

# MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN  
875.000.000 EUROS

<b>Serie A</b>	<b>472.500.000 euros</b>	<b>AAA/Aaa</b>
<b>Serie B</b>	<b>402.500.000 euros</b>	<b>- / Caa2</b>

Respaldados por certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre préstamos hipotecarios por



*Entidad Directora y Suscriptora*



*Agente de Pagos*

**BANCO COOPERATIVO**

*Fondo constituido y administrado por*



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores  
con fecha 22 de julio de 2010



**Hecho Relevante de**

**MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

En virtud del Folleto Informativo de **MBS BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Los días 25 de mayo de 2012 y 15 de junio de 2012, esta Sociedad Gestora efectuó comunicaciones de Hecho Relevante en las que se hacía constar que las Agencias de Calificación Moody’s Investors Service (“**Moody’s**”) y Fitch Ratings (“**Fitch**”), respectivamente, con fechas 17 de mayo de 2012 y 11 y 12 de junio de 2012, habían bajado las calificaciones crediticias asignadas a BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO COOPERATIVO**”) y a BANCO SANTANDER, S.A. (“**SANTANDER**”), circunstancia que se informaba en la medida en que BANCO COOPERATIVO era contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia de Pagos y SANTANDER era contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- Con fecha 24 de octubre de 2012, se ha procedido a la designación de SANTANDER como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO COOPERATIVO, mediante la firma del oportuno contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva.

En la actualidad las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de SANTANDER asignadas por las Agencias de Calificación son las siguientes:

	Moody’s	Fitch
<b>Corto plazo</b>	P-2	F2
<b>Largo plazo</b>	Baa2	BBB+

- Asimismo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BANKIA, S.A. (“**BANKIA**”), como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y SANTANDER, como contraparte del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y como nueva contraparte del Contrato de Agencia de Pagos han acordado modificar ambos contratos. Con motivo de dichas modificaciones, los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue.

Apartado	Descripción
<b>3.4.4.1 Módulo Adicional Párrafos 3º y siguientes (Cuenta de Treasurería)</b>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el “Tenedor de la Cuenta de Tesorería”) experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, o en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F2 o de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, y en</p>

Apartado	Descripción
	<p>caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto y largo plazo, respectivamente, de F2 y BBB, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería 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 las citadas calificaciones de Baa3 y/o F2 y/o BBB+ de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto y largo plazo, respectivamente, de F2 y de BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.</p> <p>A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentran en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch.</p> <p>No obstante lo establecido anteriormente, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de mantener los Bonos de la Serie A como colateral elegible en operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que las calificaciones crediticias del Tenedor de la Cuenta de Tesorería debieran ser superiores a las previstas anteriormente (las "Nuevas Calificaciones Mínimas del Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, a partir del momento de la recepción de la mencionada comunicación de BANKIA, deberá llevar a cabo alguna de las opciones previstas anteriormente, pero referidas a las Nuevas Calificaciones Mínimas que BANKIA hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que las calificaciones del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fueran inferiores a las Nuevas Calificaciones Mínimas.</p> <p>Las Nuevas Calificaciones Mínimas que sean requeridas a petición de BANKIA al Tenedor de la Cuenta de Tesorería no serán vinculantes hasta comunicación fehaciente de las mismas por parte de la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso, cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con las Nuevas Calificaciones Mínimas del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>Una vez comunicadas unas Nuevas Calificaciones Mínimas, no podrán adoptarse otras Nuevas Calificaciones Mínimas.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA.</p> <p>BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Tenedor de la Cuenta de Tesorería, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores con las calificaciones mínimas requeridas en dichas opciones, o adaptadas, en su caso, a las Nuevas Calificaciones Mínimas.</p> <p>BANKIA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea las calificaciones mínimas requeridas anteriormente</p>

Apartado	Descripción
	<p>o, en su caso, las Nuevas Calificaciones Mínimas, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato de Apertura de Cuenta de Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante un nuevo contrato.</p>
<p><b>3.4.7.2 Módulo Adicional Párrafos 3º y 4º (Contrato de Agencia de Pagos)</b></p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o en caso de vigencia de la Serie A, de un descenso en la calificación crediticia de su deuda a corto y largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de F2 y BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá, poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, y/o en caso de vigencia de la Serie A, de un descenso en la calificación crediticia de su deuda a corto y largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de F2 y BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago de los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones Baa3 y/o F2 y/o BBB+ de la deuda del Agente de Pagos.</p> <p>b) Revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o en caso de vigencia de la Serie A, de un descenso en la calificación crediticia de su deuda a corto y largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de F2 y BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos, o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos.</p> <p>A los efectos anteriores se asume que, aunque la calificación de la deuda del Agente de Pagos fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentran en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión a favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida en el Contrato de Agencia de Pagos original.</p> <p>No obstante lo establecido anteriormente, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de mantener los Bonos de la Serie A como colateral elegible en operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que las calificaciones crediticias del Agente de Pagos debieran ser superiores a las previstas anteriormente (las "Nuevas Calificaciones Mínimas del Agente de Pagos"), la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, a partir del momento de la recepción de la mencionada comunicación de BANKIA, deberá llevar a cabo alguna de las opciones anteriores, pero referidas a las Nuevas Calificaciones Mínimas que BANKIA hubiera</p>

Apartado	Descripción
	<p>comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que las calificaciones del Agente de Pagos fueran inferiores a las Nuevas Calificaciones Mínimas.</p> <p>Las Nuevas Calificaciones Mínimas que sean requeridas a petición de BANKIA al Agente de Pagos no serán vinculantes hasta comunicación fehaciente de las mismas por parte de la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso, cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con las Nuevas Calificaciones Mínimas del Agente de Pagos.</p> <p>Una vez comunicadas unas Nuevas Calificaciones Mínimas, no podrán adoptarse otras Nuevas Calificaciones Mínimas.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA.</p> <p>BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Agente de Pagos, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores con las calificaciones mínimas requeridas en dichas opciones, o adaptadas, en su caso, a las Nuevas Calificaciones Mínimas.</p>

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 2 de noviembre de 2012.

Mario Masiá Vicente  
Director General

**FACTORES DE RIESGO**

**DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN**

**(Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

- 1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.
- 1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.

**2. AUDITORES DE CUENTAS**

- 2.1 Auditores del Fondo.
- 2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.

**3. FACTORES DE RIESGO**

**4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

- 4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.
- 4.2 Nombre legal y profesional del emisor.
- 4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.
- 4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.
  - 4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.
  - 4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.
  - 4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.
  - 4.4.4 Extinción del Fondo.
- 4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.
  - 4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.
- 4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.

**5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

- 5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.
- 5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.

**6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

**7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

- 7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora o si está bajo control.

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

- 8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.
- 8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.
- 8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.
- 8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.
- 8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.

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

- 9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.
- 9.2 Información procedente de terceros.

**10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

- 10.1 Documentos para consulta.

**NOTA DE VALORES**

**(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

- 1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.
- 1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.

**2. FACTORES DE RIESGO**

**3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

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

- 4.1 Importe total de los valores.
- 4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.
- 4.3 Legislación según la cual se crean los valores.
- 4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.
- 4.5 Divisa de la emisión.
- 4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.
- 4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.
- 4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.
- 4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.
- 4.10 Indicación del rendimiento.
- 4.11 Representación de los tenedores de los valores.
- 4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.
- 4.13 Fecha de emisión de los valores.
- 4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.

**5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

- 5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.
- 5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.

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

**7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

- 7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.
- 7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.
- 7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.
- 7.4 Información procedente de terceros.
- 7.5 Ratings o calificaciones asignados a los valores por las agencias de calificación.

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN**  
**(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

**1. VALORES.**

- 1.1 Denominación mínima de una emisión.
- 1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

- 2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.
- 2.2 Activos que respaldan la emisión.
  - 2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.
  - 2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados.
  - 2.2.3 Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados.
  - 2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.
  - 2.2.5 Importe de los activos.
  - 2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.
  - 2.2.7 Método de creación de los activos.
  - 2.2.8 Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.
  - 2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.
  - 2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.
  - 2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.
  - 2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.
  - 2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.
  - 2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.
  - 2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.
  - 2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles.
- 2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.
- 2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

**3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA**

- 3.1 Descripción de la estructura de la operación.
- 3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.
- 3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor.
- 3.4 Explicación del flujo de fondos.
  - 3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.
  - 3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.

- 3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito.
- 3.4.2.2 Fondo de Reserva.
- 3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.
  - 3.4.3.1 Préstamo Subordinado.
  - 3.4.3.2 Préstamo para Gastos Iniciales.
  - 3.4.3.3 Subordinación de los Bonos de la Serie B.
- 3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.
  - 3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.
- 3.4.5 Cobro por el Fondo los pagos relativos a los activos.
- 3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.
  - 3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.
  - 3.4.6.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prolación de Pagos.
  - 3.4.6.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.
  - 3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera.
- 3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.
  - 3.4.7.1 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.
- 3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan.
- 3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.
- 3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.
  - 3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.
  - 3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.
- 3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.

#### 4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

##### GLOSARIO DE DEFINICIONES

El presente documento constituye un folleto (el "**Folleto**") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente, (el "**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

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

## FACTORES DE RIESGO

### 1 Riesgos derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del emisor.

#### a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.

MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “Fondo” y/o el “Emisor”) constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el “Real Decreto 926/1998”), es gestionado por una sociedad gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “Sociedad Gestora” o “EUROPEA DE TITULIZACIÓN”). El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, entre las que se incluye la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

#### b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización anticipada de los Bonos emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### c) Limitación de acciones.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra la Entidad Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o, en su caso, de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones o 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.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores 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 presente Folleto. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

#### d) Aplicabilidad de la Ley Concursal.

Tanto la entidad cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (la “Entidad Cedente” o “BANCAJA”), como la Sociedad Gestora del Fondo pueden ser declarados en concurso.

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado (b) anterior. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la escritura de constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales 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 (la "**Ley 3/1994**") permanecen en vigor, por lo que, en caso de concurso de la Entidad Cedente, la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración del artículo 71 de la Ley Concursal, en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que la escritura de constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3 de la Ley 1/1999 de 5 de enero, reguladora de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras, la cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal. No obstante el propio artículo 71 en su apartado 5 establece como especialidad que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del cedente realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto en este asunto.

En el supuesto de que se declare el concurso de la Entidad Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de la Entidad Cedente en concurso las cantidades que resulten de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que correspondan desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que la Entidad Cedente en concurso hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero.

Existen, no obstante, mecanismos que atenúan el mencionado riesgo, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1 (2) (Gestión de Cobros) del Módulo Adicional.

## 2 Riesgos derivados de los valores.

### a) Precio de la emisión.

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados posteriormente en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

### b) Liquidez.

Tal y como se recoge en el apartado precedente, la Entidad Cedente suscribirá íntegramente la Emisión de Bonos e incluso en caso de que en el futuro enajenase total o parcialmente la Emisión de Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

Asimismo, no existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

### c) Rendimiento.

El cálculo del rendimiento (tasa interna de rentabilidad) de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

### d) Duración.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto al cumplimiento de la amortización de los Préstamos Hipotecarios y, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

### e) Intereses de demora.

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos de cualquiera de las Series dará lugar al devengo de intereses adicionales o de demora a su favor.

### f) Subordinación de los Bonos.

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan a los titulares de los Bonos de las Series A y B del riesgo de pérdida.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

### g) Calificación de los Bonos.

El riesgo crediticio de los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por Fitch Ratings España S.A.U., mientras que el riesgo crediticio de los Bonos de las

Series A y B ha sido objeto de evaluación por Moody's Investors Service España, S.A. (ambas, en conjunto, las "**Agencias de Calificación**").

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Estas calificaciones no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

**h) No confirmación de las calificaciones.**

La no confirmación como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010, de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

**i) Riesgo de tipo de interés.**

El riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables referenciados al Euribor a 12 meses y con diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 mes y con periodos de devengo y liquidación trimestrales está mitigado por el Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado.

**3 Riesgos derivados de los activos que respaldan la emisión.**

**a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.**

Los titulares de los Bonos de cada una de las Series correrán diferenciadamente con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BANCAJA, como Entidad Cedente, no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. BANCAJA, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, así como de la personalidad con la que efectuará la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. 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 de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuando, con posterioridad a la fecha de constitución del Fondo, se detectara que alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que correspondan no se ajustasen, en el momento de la constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

**b) Responsabilidad limitada.**

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de BANCAJA ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo BANCAJA, la Sociedad Gestora y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

**c) Protección limitada.**

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Serie como resultado de la

existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**d) Riesgo de amortización anticipada de Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo se verán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte de capital pendiente de amortizar, en los términos previstos en cada una de las escrituras de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogado BANCAJA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las condiciones de amortización de cada una de las Series y en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago que se recogen en los apartados 4.9.2 y 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

**e) Morosidad.**

Para el cálculo de los importes y datos que figuran en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores se ha asumido la tasa de morosidad hipotecaria de BANCAJA a 31 de marzo de 2010 (5,10%) y, en todo caso, el resto de hipotéticos valores mencionados al principio del mencionado apartado. Asimismo, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 (p) del Módulo Adicional, el 7,51% del principal pendiente de los préstamos hipotecarios seleccionados presentan retrasos en el pago entre 1 y 30 días. Ninguno de los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, sean finalmente cedidos al Fondo en su constitución tendrá débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión por un plazo superior a un (1) mes

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto al cumplimiento de la amortización de los Préstamos Hipotecarios y, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse.

**f) Concentración en el propósito de los préstamos seleccionados.**

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2 c) del Módulo Adicional, los préstamos hipotecarios seleccionados que integran la cartera seleccionada y cuyo propósito fue la refinanciación (préstamos destinados a la reestructuración de la deuda del propio Deudor) constituyen, en términos de principal pendiente, el 26,97% de la cartera seleccionada. El propósito del 72,22% de los préstamos hipotecarios seleccionados de dicha cartera fue la reforma, rehabilitación o adquisición de bienes inmuebles.

**g) Concentración geográfica.**

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 30 de junio de 2010 para su cesión al Fondo en su constitución cuyas garantías hipotecarias se encuentran ubicadas en la Comunidad Valenciana suponen un número de 2.691 (el 45,91% de los préstamos del total), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 409.896.608,47 euros (el 41,48% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.o) del Módulo Adicional.

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la Comunidad Valenciana podría afectar a los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos.

**h) Relación entre el principal pendiente de amortización y el valor de tasación de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

Los préstamos hipotecarios seleccionados cuya relación o ratio entre el principal pendiente de amortización a 30 de junio de 2010 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados se encuentra comprendida entre el 80,01% y el 100,00%, representan el 85,21%, en términos de principal pendiente, de la cartera seleccionada. Dicho ratio medio ponderado de la cartera seleccionada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario es el 86,98% a dicha fecha.

En el supuesto de producirse una depreciación del valor de mercado o de tasación del inmueble objeto de la garantía, podría darse el caso de que el préstamo hipotecario que corresponda no se encuentre totalmente garantizado con la hipoteca.

**i) Concentración en la fecha de formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2 d) del Módulo Adicional, los préstamos hipotecarios que integran la cartera seleccionada y que fueron formalizados en los años 2007, 2008 y 2009 constituyen el 88,90%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. La antigüedad media ponderada de la cartera es de 25,30 meses al 30 de junio de 2010, fecha de selección de la cartera.

**j) Reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés**

Las condiciones contractuales del 60,86%, en términos de principal pendiente, de los préstamos hipotecarios seleccionados a 30 de junio de 2010 prevén la posibilidad de reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés hasta un máximo del 0,30%, siempre que el deudor no incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por período superior a 90 días y sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Que el deudor tenga domiciliada su nómina en BANCAJA (0,10% de reducción del margen).
- b) Que el deudor tenga suscrito un Plan de Pensiones individual a través de BANCAJA (0,10% de reducción del margen).
- c) Que el deudor ostente la condición de tomador de un seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario, formalizado a través de entidad perteneciente al Grupo BANCAJA (0,10% de reducción del margen).

**k) Préstamos hipotecarios seleccionados con garantía de viviendas de protección oficial.**

Algunos de los préstamos hipotecarios seleccionados pueden contar con garantía de viviendas de protección oficial. En estos casos, tal y como declara BANCAJA en el apartado 2.2.8 (16) del Módulo Adicional, el valor de tasación considerado e informado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal del régimen de protección oficial. No ha sido posible su identificación dentro de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados ya que BANCAJA no los tiene diferenciados de los préstamos cuya garantía hipotecaria se trata de una vivienda libre. En todo caso, los préstamos hipotecarios seleccionados cuya garantía hipotecaria es una vivienda protegida no están acogidos a ningún tipo de ayuda estatal o autonómica.

**l) Hipótesis sobre la cartera de préstamos hipotecarios.**

Las hipótesis asumidas en el presente Folleto en cuanto al comportamiento de los Préstamos Hipotecarios (tasas de amortización anticipada, morosidad, fallidos, etc.), son meramente teóricas y a efectos ilustrativos, lo cual supone, en todo caso, que dichas hipótesis puedan diferir de las reales en el futuro.

#### **4. Riesgos derivados de la Entidad Cedente**

##### **a) Creación de un Sistema Institucional de Protección (SIP) del que formará parte BANCAJA**

Con fecha 14 de junio de 2010, el Consejo de Administración de Bancaja ha aprobado un protocolo de integración en el que se determinan las bases para la formación de un grupo contractual (el “**Grupo**”) entre BANCAJA y otras cajas de ahorro. Una descripción más detallada de las características principales de este proceso de creación de este Grupo se encuentra en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

En relación con lo anterior, y a fecha de registro de este Folleto en CNMV, no cabe anticipar el efecto, que, en su caso, podría tener la formación del Grupo en los contratos y acuerdos de los que es parte BANCAJA en relación con el Fondo y los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, tampoco es posible anticipar el impacto que la creación del referido Grupo pudiese tener en las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a la Entidad Cedente.



## **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN**

**Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en del Documento de Registro.**

D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993, 28 de enero de 2000, 23 de noviembre de 2009 y 31 de marzo de 2010, actúa expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración por acuerdo de fecha 31 de marzo de 2010.

#### **1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.**

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

### **2. AUDITORES DE CUENTAS**

#### **2.1 Auditores del Fondo.**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV.

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, las disposiciones legales vigentes en dicha materia. La Sociedad Gestora procederá a la comunicación a la CNMV de tal designación.

#### **2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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.

### 3. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo ligados al Emisor se describen en el apartado 1 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

### 4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

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

El Emisor es un fondo de titulización de activos de carácter cerrado que se constituirá conforme a la legislación española.

#### 4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.

La denominación del Emisor es "MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- MBS BANCAJA 7 FTA
- MBS BANCAJA 7 F.T.A.

#### 4.3 Lugar del registro del Emisor y número de registro.

El lugar de registro del Fondo es España en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

##### ***Registro Mercantil***

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

#### 4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Emisor.

##### 4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora, junto con BANCAJA, como Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, procederá a otorgar el día 23 de julio de 2010 la escritura pública de constitución de MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización (la "**Escritura de Constitución**"), en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se emitan y suscriban en virtud de la Escritura de Constitución.

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), en su redacción vigente, la Escritura de Constitución podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación (i) no altere la naturaleza de los activos cedidos al Fondo; (ii) no suponga la transformación del Fondo en un fondo de titulización hipotecaria y (c) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo.

Asimismo, para proceder a la modificación de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora deberá acreditar:

- a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación; o
- b) que la modificación sea, a juicio de la CNMV, de escasa relevancia. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá acreditar que la modificación no supone merma de las garantías y derechos de los titulares de valores emitidos, que no establece nuevas obligaciones para los mismos y que las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación se mantienen o mejoran tras la modificación.

En todo caso, con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de modificación, la Sociedad Gestora (i) informará a las Agencias de Calificación, y (ii) acreditará ante la CNMV el cumplimiento de tales requisitos.

Una vez comprobado por la CNMV dicho cumplimiento, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. Asimismo, la modificación de la Escritura de Constitución será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley del Mercado de Valores.

#### **4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.**

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo será hasta el 23 de mayo de 2063 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Final**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 siguiente del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 siguiente del presente Documento de Registro.

#### **4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.**

4.4.3.1 La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada (la "**Liquidación Anticipada**") del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (la "**Amortización Anticipada**") en cualquiera de los siguientes supuestos ("**Supuestos de Liquidación Anticipada**"):

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie pendientes de reembolso de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, 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 de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. 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 concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional del presente Folleto.
- (iv) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (vi) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro.

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

- (i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.
- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación la comunicación que se indica en el párrafo anterior.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo 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 de Liquidación.

4.4.3.3 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, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo:

- (i) Procederá a vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F-1 y de P-1 según la escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En las actuaciones (i) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo y, para la actuación (iii) anterior gozará de preferencia para otorgar al Fondo, si fuera el caso, la línea de crédito o el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. En relación con la actuación (iv) anterior, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, en su caso, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes ofertados por la Sociedad Gestora, 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, en su caso, por terceros. La Entidad Cedente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho preferente se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y aprobación de crédito y que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización.

4.4.3.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito o del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso, que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los mismos.

#### 4.4.4 Extinción del Fondo.

El Fondo se extinguirá en todo caso, una vez tramitado el correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 23 de mayo de 2063 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualesquiera de las calificaciones asignadas a los Bonos, con carácter provisional, como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la Emisión de los Bonos.

En este caso, 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 el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional. 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. No obstante, la Sociedad Gestora atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos exigibles 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 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 los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente.

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 Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda y otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas 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 los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará de la forma prevista para las notificaciones extraordinarias en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### **4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor.**

El Fondo carece de personalidad jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo, así como en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora:

- Calle: Lagasca número 120
- Población: Madrid
- Código postal: 28006
- País: España
- Teléfono: (34) 91 411 84 67

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la 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 (la "**Ley 3/1994**"), (iv) la Ley 24/1988 de 28 de julio del Mercado de Valores (la "**Ley del Mercado de Valores**") vigente a la fecha de constitución del Fondo, (v) la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "**Ley 2/1981**"), en su redacción vigente dada por la Ley 41/2007, de 8 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria (la "**Ley 41/2007**"), (vi) el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**"), (vii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 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 (el "**Real Decreto 1310/2005**"), (viii) el Reglamento 809/2004 y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

##### **4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.**

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes:

- (i) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV del Texto Refundido 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 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La norma 13ª de la Circular 2/2009 determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- (iii) Los cobros de intereses percibidos por el Fondo en relación con los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios se efectuarán libres de retención o pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (v) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (vii) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le resultarán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros, según las modificaciones introducidas por la Ley 23/2005 de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad y por la Ley 4/2008, de 23 de diciembre.

A la fecha de registro del presente Folleto, de acuerdo con las Resoluciones de la Dirección General de Tributos de fecha 20 de enero de 2009, continúa siendo de aplicación el procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información contenido en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

#### 4.6 Capital autorizado y emitido por el Emisor.

No aplicable.

### 5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

#### 5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.

La actividad del Fondo consiste en la suscripción de un conjunto de certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”) emitidos por BANCAJA sobre préstamos hipotecarios de titularidad de BANCAJA concedidos a personas físicas para financiar, entre otras finalidades, la reforma, rehabilitación o adquisición de bienes inmuebles, la refinanciación, los gastos de explotación y circulante o a subrogaciones por personas físicas residentes en España de financiaciones a promotores inmobiliarios para viviendas destinadas a la venta, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente, sobre inmuebles (viviendas y en su caso los anejos -garajes o trasteros-, garajes, trasteros, locales de negocio y oficinas, terrenos rústicos y urbanos o naves industriales) situados en territorio español (los “**Préstamos Hipotecarios**”) y en la emisión de bonos de titulización (indistintamente los “**Bonos de Titulización**” o los “**Bonos**”), cuya suscripción se destinará a financiar la adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

(En el presente Documento de Registro y en el resto del Folleto, el término “Préstamos Hipotecarios” se utilizará en algunas definiciones para hacer referencia genérica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, salvo cuando se haga referencia concreta a los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cuanto tales o a los títulos representativos de los mismos)

Los ingresos por intereses y reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las series (conjuntamente, las “**Series**” e individualmente, cada una de ellas, la “**Serie**”) en que se divide la Emisión de Bonos y al Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

Asimismo, el Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras y de prestación 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 y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de cada una de las Series de Bonos.

#### 5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.

- EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 2.

NIF: A-80514466 C.N.A.E.: 6630

Domicilio social: calle Lagasca número 120, 28006 Madrid (España).

A la fecha de registro del presente Folleto, EUROPEA DE TITULIZACIÓN no tiene asignadas calificaciones por las Agencias de Calificación.

- CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA es el emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que serán suscritos por el Fondo en su constitución y será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las Entidades Directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Además asumirá las funciones del artículo 35.3 del mismo Real Decreto.

Asimismo, BANCAJA será contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales, de Préstamo Subordinado, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Intermediación Financiera.

BANCAJA es una Caja de Ahorros constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular del Banco de España con el número 49 siendo su número de codificación el 2077.

NIF: G-46/002804 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Caballeros número 2, 12001 Castellón (España).

Sedes operativas centrales: Cardenal Benlloch número 67, 46021 Valencia (España).

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCAJA asignadas por las Agencias de Calificación vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's
<b>Corto plazo</b>	F-3 (Mayo de 2010)	P-2 (Junio de 2009)
<b>Largo plazo</b>	BBB (Mayo de 2010)	A3 (Junio de 2009)
<b>Perspectiva (outlook)</b>	Estable	Negativa

- BANCO DE SABADELL, S.A. ("**BANCO DE SABADELL**") será contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

BANCO DE SABADELL es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0081. Banco de Sabadell, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20.093, folio 1, hoja B-1561, inscripción 580.

N.I.F.: A-08000143 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Plaça de Catalunya 1, Sabadell -Barcelona- (España).

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCO DE SABADELL asignadas por las Agencias de Calificación vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's
<b>Corto plazo</b>	F-1 (Junio 2010)	P-1 (Junio 2009)
<b>Largo plazo</b>	A (Junio 2010)	A2 (Junio 2009)
<b>Perspectiva (outlook)</b>	Estable	Negativa

- BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL S.A. ("**BANCO COOPERATIVO**") será contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

BANCO COOPERATIVO es un banco constituido y registrado en España que figura inscrito en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número de código 0198.

C.I.F.: A-79496055 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Calle Virgen de los Peligros número, 28013 Madrid (España)

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCO COOPERATIVO asignadas por las Agencias de Calificación vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's
<b>Corto plazo</b>	F-1 (Abril 2010)	P-1 (Julio 2009)
<b>Largo plazo</b>	A (Abril 2010)	A1 (Julio 2009)
<b>Perspectiva (outlook)</b>	Estable	Negativa

- Fitch Ratings España, S.A.U. será una de las dos Agencias de Calificación que califica la Serie A de la Emisión de Bonos.

Fitch Ratings España, S.A.U. es una sociedad española unipersonal, reconocida como entidad calificador por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Fitch Ratings Limited (ambas indistintamente "**Fitch**").

NIF: A-58090655

Domicilio social: Paseo de Gracia número 85, 7ª planta, 08008 Barcelona (España)

- Moody's Investors Service España, S.A. será una de las dos Agencias de Calificación que califica cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Moody's Investors Service España, S.A. es una sociedad española, reconocida como entidad calificador por la CNMV, 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**").

NIF: A-80448475

Domicilio social: Bárbara de Braganza número 2, 28004 Madrid (España)

- El despacho de abogados J&A Garrigues, S.L.P. ("**GARRIGUES**"), como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado sus aspectos fiscales.

NIF: B-81709081

Domicilio: Calle Hermosilla número 3, 28001 Madrid (España)

- Deloitte S.L. ("**Deloitte**") ha realizado el informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de BANCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.

Deloitte está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) de España con el número S0692.

NIF: B-79104469

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n (Torre Picasso) 28020 Madrid (España)

BANCO DE SABADELL tiene una participación del 1,5317 por ciento del capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN.

BANCO COOPERATIVO tiene una participación del 0,7965 por ciento del capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN.

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("**CAJA MADRID**") tiene una participación del 0,3829 por ciento del capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN.

Con fecha 14 de junio de 2010, el Consejo de Administración de BANCAJA ha aprobado un protocolo de integración en el que se determinan las bases para la formación de un grupo contractual (el "**Grupo**") entre BANCAJA, CAJA MADRID, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja (las "**Cajas**"), tal y como se detalla en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control o de vinculación entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

## 6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, 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 y del presente Folleto.

### 6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 19 de enero de 1993, ante el notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 17 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 5.461, libro 0, folio 49, sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª., con fecha 11 de marzo de 1993; y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil.

La duración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan para su disolución.

### 6.2 Auditoría de cuentas.

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2009, 2008 y 2007 han sido auditadas por la firma Deloitte, que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2009, 2008 y 2007 no presentan salvedades.

### 6.3 Actividades principales.

El objeto exclusivo de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene a la fecha de registro del presente Folleto la administración de 113 fondos de titulización de los cuales 21 son fondos de titulización hipotecaria y 92 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 113 fondos de titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal a 30 de junio de 2010.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos inicial euros	Emisión Saldo 30.06.2010 euros	Bonos Δ%	Emisión Saldo 31.12.2009 euros	Bonos Δ%	Emisión Bonos Saldo 31.12.2008 euros
<b>TOTAL</b>		<b>153.630.296.652,96</b>	<b>89.518.108.912,11</b>	<b>-5,9%</b>	<b>95.124.784.480,79</b>	<b>-0,32%</b>	<b>95.428.214.189,99</b>
<b>Hipotecaria (FTH)</b>		<b>15.117.046.652,96</b>	<b>5.938.187.827,94</b>	<b>-5,8%</b>	<b>6.304.505.622,07</b>	<b>-10,76%</b>	<b>7.064.807.436,13</b>
Bankinter 15 FTH	08.10.2007	1.525.500.000,00	1.246.575.016,34	-3,8%	1.295.824.891,50	-7,1%	1.395.112.380,00
Bankinter 14 FTH	19.03.2007	964.000.000,00	754.915.724,34	-3,7%	784.061.288,38	-6,0%	834.115.075,93
Bankinter 12 FTH	06.03.2006	1.200.000.000,00	769.674.204,80	-4,5%	805.848.578,88	-8,8%	883.553.888,64
Valencia Hipotecario 2 FTH	07.12.2005	950.000.000,00	531.423.088,75	-6,1%	566.068.308,45	-10,3%	630.751.948,45
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000,00	574.934.430,56	-5,0%	605.205.937,04	-8,4%	660.398.419,92
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	201.426.961,24	-6,1%	214.557.164,88	-10,3%	239.121.435,14
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	237.033.491,97	-7,0%	254.742.389,25	-12,1%	289.676.798,81
BZ Hipotecario 4 FTH	27.11.2002	313.400.000,00	67.986.302,24	-12,1%	77.326.346,08	-16,4%	92.465.223,44

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos inicial euros	Emisión Saldo 30.06.2010 euros	Bonos Δ%	Emisión Saldo 31.12.2009 euros	Bonos Δ%	Emisión Bonos Saldo 31.12.2008 euros
Rural Hipotecario IV FTH	14.11.2002	520.000.000,00	148.659.103,14	-7,2%	160.111.798,51	-13,6%	185.213.314,44
Bancaja 4 FTH	05.11.2002	1.000.000.000,00	244.900.159,80	-6,9%	263.073.467,95	-12,9%	302.038.681,15
Bankinter 4 FTH	24.09.2002	1.025.000.000,00	350.301.677,36	-7,1%	377.048.929,64	-12,9%	432.999.671,58
Rural Hipotecario III FTH	14.05.2002	325.000.000,00	82.468.881,82	-8,9%	90.567.539,11	-14,4%	105.771.208,78
Bankinter 3 FTH	22.10.2001	1.322.500.000,00	354.908.183,20	-8,3%	386.962.104,55	-14,3%	451.287.203,74
BZ Hipotecario 3 FTH	23.07.2001	310.000.000,00	51.388.834,98	-10,7%	57.520.198,48	-18,1%	70.236.608,06
Rural Hipotecario II FTH	29.05.2001	235.000.000,00	42.407.607,40	-10,4%	47.318.092,00	-18,7%	58.205.527,00
BZ Hipotecario 2 FTH	28.04.2000	285.000.000,00	26.602.530,98	-12,3%	30.317.398,50	-21,6%	38.645.672,22
Rural Hipotecario I FTH	22.02.2000	200.000.000,00	21.887.267,06	-12,5%	25.015.790,78	-23,2%	32.562.907,76
Bankinter 2 FTH	25.10.1999	320.000.000,00	59.918.421,56	-8,5%	65.483.921,41	-16,1%	78.041.823,55
Bankinter 1 FTH	12.05.1999	600.000.000,00	65.343.700,80	-12,1%	74.298.445,20	-21,5%	94.625.851,08
BZ Hipotecario 1 FTH	16.04.1999	350.000.000,00	23.401.033,66	-15,6%	27.715.102,40	-26,4%	37.673.057,52
Hipotecario 2 FTH	04.12.1998	1.051.771.182,67	82.031.205,94	-14,0%	95.437.929,08	-24,4%	126.168.514,90
Bancaja 2 FTH	23.10.1998	240.404.841,75	liquidado		0,00	-100,0%	26.142.224,02
Bancaja 1 FTH	18.07.1997	120.202.420,88	liquidado				
BBV-MBS I FTH	30.11.1995	90.151.815,66	liquidado				
Hipotecario 1 FTH	20.09.1993	69.116.392,00	liquidado				
<b>Activos (FTA)</b>		<b>138.513.250.000,00</b>	<b>83.579.921.084,17</b>	<b>-5,9%</b>	<b>88.820.278.858,72</b>	<b>0,5%</b>	<b>88.363.406.753,86</b>
BBVA Empresas 4 FTA	19.07.2010	1.700.000.000,00					
Bankinter 20 FTA	12.07.2010	1.650.000.000,00					
BBVA RMBS 9 FTA	19.04.2010	1.295.000.000,00	1.295.000.000,00				
BBVA Empresas 3 FTA	21.12.2009	2.600.000.000,00	2.343.608.397,00	-9,9%	2.600.000.000,00		
BBVA Consumo 4 FTA	09.12.2009	1.100.000.000,00	1.100.000.000,00	0,0%	1.100.000.000,00		
Rural Hipotecario XII FTA	04.11.2009	910.000.000,00	875.766.693,88	-3,8%	910.000.000,00		
Bancaja Leasing 1 FTA	22.10.2009	800.000.000,00	721.153.606,40	-9,9%	800.000.000,00		
PYME Bancaja 8 FTA	29.07.2009	510.000.000,00	397.943.753,19	-15,4%	470.489.720,34		
BBVA RMBS 8 FTA	16.07.2009	1.220.000.000,00	1.148.364.793,96	-3,7%	1.192.955.474,32		
FTGENVAL Bancaja 1 FTA	27.05.2009	300.000.000,00	286.203.469,37	-2,4%	293.197.827,16		
Bankinter 19 FTA	27.04.2009	1.650.000.000,00	1.503.538.243,69	-4,4%	1.572.945.906,41		
Bancaja - BVA VPO 1 FTA	03.04.2009	390.000.000,00	366.075.229,08	-3,4%	378.989.215,62		
Bankinter Empresas 1 FTA	16.03.2009	710.000.000,00	556.458.700,40	-10,4%	621.086.659,64		
PYME Valencia 2 FTA	13.03.2009	500.000.000,00	344.454.316,00	-14,2%	401.239.970,75		
BBVA Empresas 2 FTA	09.03.2009	2.850.000.000,00	2.017.626.770,16	-15,4%	2.385.510.616,08		
Rural Hipotecario XI FTA	25.02.2009	2.200.000.000,00	1.967.664.021,07	-4,4%	2.058.061.171,21		
MBS Bancaja 6 FTA	02.02.2009	1.000.000.000,00	907.634.975,20	-3,1%	936.480.259,20		
Financiación Bancaja 1 FTA	22.12.2008	550.000.000,00	266.004.867,70	-24,3%	351.393.557,90	-36,1%	550.000.000,00
Valencia Hipotecario 5 FTA	17.12.2008	500.000.000,00	460.408.276,40	-3,2%	475.658.337,20	-4,9%	500.000.000,00
Bancaja 13 FTA	09.12.2008	2.895.000.000,00	2.656.267.153,48	-2,0%	2.710.128.255,53	-6,4%	2.895.000.000,00
BBVA RMBS 7 FTA	24.11.2008	8.500.000.000,00	6.964.682.587,00	-6,3%	7.430.357.956,60	-12,6%	8.500.000.000,00
BBVA RMBS 6 FTA	10.11.2008	4.995.000.000,00	4.374.893.831,92	-4,8%	4.595.381.161,10	-8,0%	4.995.000.000,00
Bankinter 18 FTA	10.11.2008	1.500.000.000,00	1.385.503.464,88	-3,0%	1.428.581.680,72	-4,8%	1.500.000.000,00
PYME Bancaja 7 FTA	10.10.2008	1.100.000.000,00	609.346.484,00	-14,8%	715.606.095,20	-33,1%	1.069.150.856,96
Bankinter 4 FTPYME FTA	15.09.2008	400.000.000,00	308.838.096,00	-10,3%	344.424.960,00	-13,9%	400.000.000,00
BBVA-8 FTPYME FTA	21.07.2008	1.100.000.000,00	622.750.865,96	-17,8%	757.330.272,11	-24,7%	1.005.182.459,39
Rural Hipotecario X FTA	25.06.2008	1.880.000.000,00	1.586.520.170,24	-4,8%	1.667.334.397,76	-8,4%	1.820.587.870,08
Bankinter Leasing 1 FTA	23.06.2008	400.000.000,00	252.682.779,82	-21,3%	321.039.895,66	-19,7%	400.000.000,00
Bankinter 17 FTA	09.06.2008	1.000.000.000,00	864.591.457,00	-3,9%	899.373.994,75	-7,5%	972.781.741,00
BBVA RMBS 5 FTA	26.05.2008	5.000.000.000,00	4.186.007.700,00	-4,7%	4.391.731.542,50	-9,0%	4.823.797.380,00
MBS Bancaja 5 FTA	08.05.2008	1.850.000.000,00	1.478.546.541,16	-4,2%	1.544.033.626,02	-12,6%	1.767.311.250,78
BBVA Consumo 3 FTA	14.04.2008	975.000.000,00	602.532.017,10	-17,0%	725.507.253,90	-25,6%	975.000.000,00
Bancaja 12 FTA	09.04.2008	2.100.000.000,00	liquidado		0,00	-100,0%	2.033.236.240,16
Bankinter 16 FTA	10.03.2008	2.043.000.000,00	1.736.601.742,80	-3,6%	1.801.422.339,60	-6,3%	1.922.024.851,80
BBVA-7 FTGENCAT FTA	11.02.2008	250.000.000,00	118.684.175,67	-19,0%	146.547.853,29	-30,1%	209.714.529,60
Valencia Hipotecario 4 FTA	21.12.2007	978.500.000,00	811.771.324,32	-5,9%	863.076.722,80	-6,2%	919.895.774,04
Ruralpyme 3 FTA	19.12.2007	830.000.000,00	495.106.445,04	-13,1%	569.542.740,24	-19,3%	706.144.431,44
BBVA RMBS 4 FTA	19.11.2007	4.900.000.000,00	3.716.767.716,00	-5,2%	3.920.709.204,00	-12,1%	4.459.929.696,00
Bankinter 3 FTPYME FTA	12.11.2007	617.400.000,00	410.705.466,66	-8,2%	447.362.856,00	-14,9%	525.513.852,00
BBVA Empresas 1 FTA	05.11.2007	1.450.000.000,00	571.346.300,00	-20,5%	718.897.500,00	-33,0%	1.073.707.300,00
FTPYME Bancaja 6 FTA	26.09.2007	1.027.000.000,00	352.180.813,71	-18,4%	431.450.959,71	-39,3%	710.816.961,05
BBVA RMBS 3 FTA	23.07.2007	3.000.000.000,00	2.438.515.560,00	-2,2%	2.492.220.480,00	-9,0%	2.739.937.080,00
PYME Valencia 1 FTA	20.07.2007	865.300.000,00	323.752.524,40	-13,2%	373.035.703,96	-30,4%	536.115.603,28
Bancaja 11 FTA	16.07.2007	2.022.900.000,00	1.597.914.979,00	-3,3%	1.652.066.780,50	-10,1%	1.838.382.680,00
BBVA Leasing 1 FTA	25.06.2007	2.500.000.000,00	1.189.748.517,46	-22,1%	1.528.183.660,66	-38,9%	2.500.000.000,00
BBVA-6 FTPYME FTA	11.06.2007	1.500.000.000,00	534.653.611,32	-19,4%	663.014.901,98	-32,1%	975.935.302,62
BBVA Finanzia Autos 1 FTA	30.04.2007	800.000.000,00	398.633.204,00	-19,2%	493.290.240,80	-29,2%	697.029.804,80
MBS Bancaja 4 FTA	27.04.2007	1.873.100.000,00	1.265.187.892,31	-5,0%	1.331.395.185,53	-15,4%	1.573.107.300,00
Rural Hipotecario IX FTA	28.03.2007	1.515.000.000,00	1.118.110.440,74	-2,7%	1.149.260.439,02	-9,3%	1.267.346.992,47
BBVA RMBS 2 FTA	26.03.2007	5.000.000.000,00	3.643.443.120,00	-4,0%	3.797.069.760,00	-8,6%	4.152.695.095,00
BBVA RMBS 1 FTA	19.02.2007	2.500.000.000,00	1.829.344.160,00	-4,0%	1.906.554.860,00	-8,1%	2.073.701.700,00
Bancaja 10 FTA	26.01.2007	2.631.000.000,00	1.908.683.471,60	-4,1%	1.989.810.788,90	-9,6%	2.202.073.104,00
BBVA Consumo 2 FTA	27.11.2006	1.500.000.000,00	693.472.368,45	-21,1%	878.727.371,21	-35,2%	1.356.588.688,04

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos inicial euros	Emisión Saldo 30.06.2010 euros	Bonos Δ%	Emisión Saldo 31.12.2009 euros	Bonos Δ%	Emisión Bonos Saldo 31.12.2008 euros
Ruralpyme 2 FTPYME FTA	24.11.2006	617.050.000,00	288.721.710,20	-11,9%	327.887.662,50	-18,7%	403.363.458,20
Bankinter 13 FTA	20.11.2006	1.570.000.000,00	1.135.678.367,22	-4,0%	1.183.585.431,42	-8,1%	1.288.480.982,94
Valencia Hipotecario 3 FTA	15.11.2006	911.000.000,00	611.493.221,68	-5,1%	644.411.983,67	-8,7%	705.744.244,09
BBVA-5 FTPYME FTA	23.10.2006	1.900.000.000,00	501.080.900,92	-20,6%	630.892.097,77	-35,2%	974.218.142,16
PYME Bancaja 5 FTA	02.10.2006	1.178.800.000,00	252.367.662,46	-13,4%	291.350.612,62	-40,9%	493.376.579,84
Bankinter 2 PYME FTA	26.06.2006	800.000.000,00	359.976.664,00	-10,1%	400.433.517,80	-19,0%	494.613.353,00
Consumo Bancaja 4 FTA	26.06.2006	612.900.000,00	180.300.532,50	-26,9%	246.603.579,75	-42,8%	431.331.180,57
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000,00	827.359.256,52	-5,2%	872.584.733,56	-9,2%	960.987.411,88
BBVA Consumo 1 FTA	08.05.2006	1.500.000.000,00	551.713.655,25	-23,3%	719.358.618,00	-40,0%	1.199.925.867,75
MBS BANCAJA 3 FTA	03.04.2006	810.000.000,00	436.438.235,20	-5,0%	459.506.012,00	-9,7%	509.113.362,00
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000,00	1.116.857.070,00	-5,0%	1.175.063.370,00	-10,8%	1.316.933.640,00
BBVA Autos 2 FTA	12.12.2005	1.000.000.000,00	366.540.030,55	-19,8%	456.868.244,35	-34,5%	697.184.035,75
EdT FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000,00	88.673.220,55	-22,5%	114.482.719,69	-34,0%	173.518.158,86
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000,00	586.604.175,25	-5,8%	622.982.875,09	-10,8%	698.705.903,35
FTPYME Bancaja 4 FTA	07.11.2005	1.524.000.000,00	197.389.735,84	-13,8%	228.939.618,16	-33,1%	342.336.309,04
BBVA-4 PYME FTA	26.09.2005	1.250.000.000,00	169.167.588,00	-21,8%	216.342.912,30	-40,0%	360.632.613,03
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	972.753.332,98	-5,0%	1.023.853.480,00	-9,3%	1.129.269.953,14
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	334.126.180,88	-6,0%	355.390.981,76	-12,5%	406.244.255,92
BBVA Hipotecario 3 FTA	13.06.2005	1.450.000.000,00	415.229.757,70	-14,4%	485.304.136,86	-24,4%	642.055.733,17
Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	546.095.084,75	-6,2%	581.961.795,01	-10,8%	652.623.985,37
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	783.141.893,27	-4,6%	821.157.887,86	-9,7%	909.687.849,80
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	563.191.770,60	-5,5%	596.171.265,48	-10,2%	663.544.032,70
BBVA-3 FTPYME FTA	29.11.2004	1.000.000.000,00	138.827.978,57	-22,3%	178.674.389,24	-33,8%	269.966.083,10
Ruralpyme 1 FTPYME FTA	23.11.2004	214.000.000,00	48.217.932,40	-15,1%	56.765.323,81	-24,3%	74.962.808,98
BBVA Autos 1 FTA	25.10.2004	1.000.000.000,00	130.997.380,00	-30,0%	187.053.270,00	-45,5%	343.148.435,00
FTPYME Bancaja 3 FTA	11.10.2004	900.000.000,00	107.002.664,80	-18,3%	130.925.342,50	-27,1%	179.663.794,99
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	729.444.174,13	-5,3%	770.293.444,20	-11,0%	865.846.478,84
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	411.589.292,61	-5,8%	437.073.494,75	-10,6%	488.624.113,56
MBS Bancaja 1 FTA	17.05.2004	690.000.000,00	179.280.738,26	-8,4%	195.619.808,47	-17,1%	236.017.686,48
Valencia H 1 FTA	23.04.2004	472.000.000,00	187.357.398,67	-7,5%	202.532.491,31	-12,7%	232.007.756,74
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	454.287.571,96	-6,3%	485.087.041,82	-11,3%	546.915.812,87
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	618.268.390,48	-6,0%	657.735.200,72	-12,3%	749.696.558,52
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	253.312.374,92	-6,7%	271.507.418,48	-12,1%	308.893.570,42
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	576.891.949,18	-6,4%	616.665.281,34	-10,6%	689.596.864,79
FTPYME Bancaja 2 FTA	19.09.2003	500.000.000,00	67.308.129,20	-13,4%	77.697.470,75	-22,7%	100.471.032,89
Bancaja 5 FTA	14.04.2003	1.000.000.000,00	280.339.501,80	-6,0%	298.094.986,95	-12,7%	341.277.231,90
Bancaja 3 FTA	29.07.2002	520.900.000,00	257.786.167,63	-9,2%	283.985.376,55	-17,6%	344.588.694,79
FTPYME Bancaja 1 FTA	04.03.2002	600.000.000,00	liquidado		0,00	-100,0%	64.005.795,00
BBVA-2 FTPYME-ICO	01.12.2000	900.000.000,00	23.897.120,40	-21,2%	30.328.236,90	-44,5%	54.615.458,88
BCL Municipios I FTA	21.06.2000	1.205.000.000,00	194.344.210,00	-12,6%	222.252.950,00	-24,7%	295.005.440,00
BBVA-1 FTA	24.02.2000	1.112.800.000,00	30.174.967,30	-0,7%	30.373.639,40	-60,3%	76.510.839,04

#### 6.4 Capital social y recursos propios.

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a un millón ochocientos tres mil treinta y siete euros con cincuenta céntimos (1.803.037,50 euros) representado por 2.500 acciones nominativas, todas ellas de la misma clase, numeradas correlativamente del 1 al 2.500, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, y divididas en dos series:

- Serie A constituida por 1.250 acciones, números 1 al 1.250, ambos inclusive, de 276,17 euros de valor nominal cada una.
- Serie B constituida por 1.250 acciones, números 1.251 al 2.500, ambos inclusive, de 1.166,26 euros de valor nominal cada una.

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

(Euros)	31.12.2009	Δ%	31.12.2008	Δ%	31.12.2007
<b>Recursos propios *</b>	<b>10.260.817,24</b>	<b>66,54%</b>	<b>6.161.104,95</b>	<b>99,05%</b>	<b>3.095.298,97</b>
Capital	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50
Reservas	8.457.779,74	94,07%	4.358.067,45	237,24%	1.292.261,47
<i>Legal</i>	360.607,50	0,00%	360.607,50	0,00%	360.607,50
<i>Voluntaria</i>	8.097.172,24	102,56%	3.997.459,95	329,07%	931.653,97
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>6.144.652,25</b>	<b>49,88%</b>	<b>4.099.712,29</b>	<b>33,72%</b>	<b>3.065.805,98</b>

\* No incluye beneficios del ejercicio

#### 6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

#### 6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.

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

Conforme a lo previsto en los estatutos, el Consejo de Administración ha delegado en una Comisión Delegada todas sus facultades, legal y estatutariamente delegables, entre las que están incluidas acordar la constitución de Fondos de Titulización de Activos. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

##### Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

<b>Presidente:</b>	D. Roberto Vicario Montoya (*) (**)
<b>Vicepresidente:</b>	D. Pedro María Urresti Laca (**)
<b>Consejeros:</b>	D. Ignacio Echevarría Soriano (*) (**)
	D <sup>a</sup> . Ana Fernández Manrique (**)
	D. Mario Masiá Vicente (*)
	D. Justo de Rufino Portillo (*) (**)
	D. Borja Uriarte Villalonga en representación de Bankinter, S. A.
	D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta en representación de Banco Cooperativo Español, S. A.

**Secretaria no Consejera:** D<sup>a</sup>. Belén Rico Arévalo

(\*) Miembro de la Comisión Delegada del Consejo de Administración.

(\*\*) Consejeros dominicales de BBVA

El domicilio profesional de los consejeros de EUROPEA DE TITULIZACIÓN se encuentra, a estos efectos en Madrid, calle Lagasca número 120.

##### Dirección General.

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Mario Masiá Vicente.

#### 6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo.

Ninguna de las personas citadas en el apartado anterior ejerce fuera de la Sociedad Gestora, actividades que sean relevantes con respecto al Fondo.

**6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100.**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

**6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.**

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

**7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

**7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora o si está bajo control.**

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

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>Participación (%)</b>
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria , S.A.	87,5041
J.P. Morgan España, S.A.	4,0000
Bankinter, S.A.	1,5623
Caja de Ahorros del Mediterráneo	1,5420
Banco Sabadell, S.A.	1,5317
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7965
Banco Pastor, S.A.	0,7658
Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A.	0,7658
BNP Paribas España, S.A.	0,7658
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	0,3829
Caja de Ahorros de Salamanca y Soria - Caja Duero	0,3829
	<b>100,0000</b>

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, EUROPEA DE TITULIZACIÓN forma parte del Grupo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo III del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, que ha sido comunicado a la CNMV.

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

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

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución por lo que el Fondo no dispone de ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

**8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.**

No aplicable.

**8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.**

No aplicable.

**8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.**

No aplicable.

**8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.**

No aplicable.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

**9.2 Información procedente de terceros.**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

**10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

**10.1 Documentos para consulta.**

En caso necesario, pueden consultarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro y durante la vida del Fondo:

- a) la Escritura de Constitución del Fondo;
- b) las certificaciones de los acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y de la Entidad Cedente;
- c) el presente Folleto;
- d) el informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de BANCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, serán cedidos al Fondo en su constitución;
- e) las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones provisionales y finales asignadas a las Series de la Emisión de Bonos, según sea el caso;
- f) la carta de BANCAJA por la que esta entidad asume la responsabilidad, junto con la Sociedad Gestora, de la Nota de Valores;
- g) el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos, una vez se produzca el desembolso de la Emisión de Bonos;
- h) las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- i) los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en Madrid, calle Lagasca número 120.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en la dirección [www.edt-sg.es](http://www.edt-sg.es) y en la CNMV en la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio de Iberclear en Madrid, Plaza de la Lealtad número 1.

Adicionalmente, los documentos reseñados anteriormente pueden consultarse en la CNMV.

## **NOTA DE VALORES**

**(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.**

D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993, 28 de enero de 2000, 23 de noviembre de 2009 y 31 de marzo de 2010, actúa expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración por acuerdo de fecha de 31 de marzo de 2010.

D. Benito Castillo Navarro, debidamente facultado al efecto, actuando en nombre y en representación de BANCAJA, Entidad Directora de la Emisión de Bonos por MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores y del Módulo Adicional.

D. Benito Castillo Navarro actúa en calidad de apoderado de BANCAJA en virtud de las facultades conferidas por BANCAJA mediante escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia D. Antonio Beasus Codes con fecha 5 de mayo de 1992 con el número 974 de su protocolo, y en virtud, para la constitución del Fondo, de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de BANCAJA mediante acuerdo de fecha 25 de febrero de 2010.

#### **1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.**

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

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

### **2 FACTORES DE RIESGO**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados posteriormente en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Los otros factores de riesgo ligados a los valores se describen en el apartado 2 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

Los factores de riesgo ligados a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en el apartado 3 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

#### **3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.**

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control o de vinculación entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la Emisión de Bonos son los siguientes:

- a) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- c) BANCAJA es la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo y serán suscritos por el mismo.
- d) BANCAJA interviene como Entidad Directora y como Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.
- e) BANCAJA será contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales, de Préstamo Subordinado, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Intermediación Financiera.
- f) BANCO DE SABADELL será contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- g) BANCO COOPERATIVO interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.
- h) DELOITTE ha realizado una auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de BANCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.
- i) Fitch y Moody's son las Agencias de Calificación que han calificado las Series de Bonos, según el caso.
- j) GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

### **4.1 Importe total de los valores y aseguramiento.**

#### **4.1.1 Importe total de los valores.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**") asciende a ochocientos setenta y cinco millones (875.000.000,00) de euros de valor nominal y efectivo, constituida por ocho mil setecientos cincuenta (8.750) Bonos denominados en euros distribuidos en dos series de Bonos, distribuidas de la siguiente manera:

- i) Serie A por importe nominal total de cuatrocientos setenta y dos millones quinientos mil (472.500.000,00) euros integrada por cuatro mil setecientos veinticinco (4.725) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie A**" o los "**Bonos de la Serie A**").
- b) Serie B por importe nominal total de cuatrocientos dos millones quinientos mil (402.500.000,00) euros integrada por cuatro mil veinticinco (4.025) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie B**" o los "**Bonos de la Serie B**").

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

#### **4.1.2 Precio de emisión de los Bonos.**

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series será 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.

#### **4.1.3 Suscripción de la Emisión de Bonos.**

La suscripción de la Emisión de Bonos se llevará a cabo, exclusivamente, por BANCAJA (la "**Entidad Suscriptora**") conforme al contrato de dirección y suscripción (el "**Contrato de Dirección y Suscripción**") que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y en representación del Fondo.

BANCAJA no percibirá comisión alguna por la suscripción de la Emisión de Bonos.

BANCAJA intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a las Series de Bonos, o en los supuestos previstos en la legislación vigente.

### **4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.**

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

### **4.3 Legislación según la cual se crean los valores.**

La Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii)

la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (iv) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (v) el Reglamento 809/2004, (vi) el Real Decreto 1310/2005 y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La Escritura de Constitución, la Emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios por cuenta del Fondo estarán sujetas a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.

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

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en Iberclear como entidad encargada de su registro contable de conformidad con el artículo 11 del Real Decreto 116/1992. 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.

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (“**Iberclear**”), con domicilio en la Plaza de la Lealtad, nº. 1 de Madrid, será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear.

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.**

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

##### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series.**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el quinto (5º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, y (ii) el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

#### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series.**

El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos de las Series A y B en su conjunto y sin distinción entre dichas Series, ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el sexto (6º) lugar.

La amortización del principal de los Bonos de cada una de las Series se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.**

Los derechos económicos y financieros para los titulares de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán, para cada una de las Series, los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitirán y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores. Conforme a la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores no otorgan al inversor que los adquiera ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra la Entidad Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o en caso de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones o 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.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas de los incumplimientos de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución del Fondo, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

#### 4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.

##### 4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos.

Los Bonos de cada una de las Series devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, 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 Series.

El tipo de interés nominal anual resultante (en lo sucesivo el “**Tipo de Interés Nominal**”) para cada una de las Series se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación precedente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

##### 4.8.1.1 Devengo de intereses.

A efectos del devengo de intereses, la duración de cada Serie de Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (los “**Períodos 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 equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 27 de julio de 2010, incluida, y la primera Fecha de Pago, el 23 de noviembre de 2010, 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 sobre la base de un año compuesto por 360 días.

##### 4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal.

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de 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, según se establece en el apartado siguiente, y
- (ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:
  - **Serie A:** margen del 0,30%.
  - **Serie B:** margen del 0,70%.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeado en la cifra correspondiente a la milésima con equidistancia al alza.

##### 4.8.1.3 Tipo de Interés de Referencia y su determinación.

El tipo de interés de referencia (el “**Tipo de Interés de Referencia**”) para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos es el siguiente:

- i) El tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“Fédération Bancaire de l’Union Européene”), a tres (3) meses de vencimiento 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 la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, 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 cuatro (4) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la FBE y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.

- ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo 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) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el 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 cuatro (4) meses de vencimiento para un importe equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, 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) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeado en la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.

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 primer y segundo párrafo 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 restantes.

- iii) 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 Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se aplicaría el Euribor a cuatro (4) meses disponible inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, calculado y distribuido conforme a lo descrito en el primer del apartado párrafo i) anterior.

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), ii) y iii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado.

#### 4.8.1.4 **Fecha de Fijación del Tipo de Interés.**

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 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el segundo 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.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito en el mismo día a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará 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 Períodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4.1.1.a) del Módulo Adicional.

#### 4.8.1.5 **Fórmula para el cálculo de los intereses.**

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a cada una de las Series, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo para cada Serie 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.*

*P = Saldo de Principal Pendiente de la Serie a la Fecha de Determinación precedente 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.*

#### 4.8.2 **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 la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año 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**"), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores.

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 23 de noviembre de 2010, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 27 de julio de 2010, incluido, hasta el 23 de noviembre de 2010, excluido.

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

- festivo en la ciudad de Madrid, o
- inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

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, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado 4.1.1.a) del Módulo Adicional, 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 de cada una de las Series tendrá lugar siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o la liquidación con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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 no satisfechas, 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 no satisfechas de intereses vencidos no devengarán intereses adicionales o de demora y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie correspondiente.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 23 de mayo de 2063, Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Hábil, el 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 el Contrato de Agencia de Pagos con BANCO COOPERATIVO, conforme a lo establecido en el apartado 5.2.1 de la presente Nota de Valores.

#### **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.**

##### **4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos.**

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2 siguiente.

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

##### **4.9.2 Características específicas de la amortización de cada una de las Series de Bonos.**

###### **4.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3.5 siguiente, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (23 de noviembre de 2010).

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (23 de mayo de 2063 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

###### **4.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización 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 B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3.5 siguiente, 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 una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (23 de mayo de 2063 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

#### 4.9.3 **Amortización parcial de los Bonos de cada Serie.**

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 cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de las Series según los apartados del 4.9.2.1 al 4.9.2.2 de la presente Nota de Valores y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las dos Series.

##### 4.9.3.1 **Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.**

Las fechas de determinación (las "**Fechas de Determinación**") serán las fechas correspondientes al quinto (5º) 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. La primera Fecha de Determinación será el 16 de noviembre de 2010.

Los periodos de determinación (los "**Periodos de Determinación**") serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente,

- (i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 16 de noviembre de 2010, incluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera b) e incluyendo la última a).

##### 4.9.3.2 **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.**

El saldo de principal pendiente (el "**Saldo de Principal Pendiente**") de una Serie a una fecha será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a esa fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A y B que constituyen la Emisión de Bonos.

##### 4.9.3.3 **Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.**

El saldo vivo (el "**Saldo Vivo**") de un Préstamo Hipotecario a una fecha será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a esa fecha.

El saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios (el "**Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios**") a una fecha será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios a esa fecha.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios morosos (los "**Préstamos Hipotecarios Morosos**") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no morosos (los "**Préstamos Hipotecarios no Morosos**") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios dudosos (los "**Préstamos Hipotecarios Dudosos**") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no dudosos (los "**Préstamos Hipotecarios no Dudosos**") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

#### 4.9.3.4 **Retención para Amortización y Fondos Disponibles para Amortización.**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el sexto (6º) lugar, se procederá a la retención del importe destinado en su conjunto a la amortización de los Bonos y sin distinción entre las distintas Series (la "**Retención para Amortización**") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización constituirá los fondos disponibles para amortización (los "**Fondos Disponibles para Amortización**") que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen más adelante en el apartado 4.9.3.5 siguiente.

#### 4.9.3.5 **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.**

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se aplicarán secuencialmente (la "**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**") en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.

#### 4.9.4 **Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales de cada Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### 4.9.5 **Fecha de Vencimiento Final.**

La fecha de vencimiento final (la "**Fecha de Vencimiento Final**") y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 23 de mayo de 2063 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en los apartados del 4.9.2 al 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a amortizar algunas o todas las Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### 4.10 **Indicación del rendimiento.**

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores siendo los más significativos los siguientes:

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.

- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también “TACP”) futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.
- iii) Los tipos de interés variables que son aplicables a los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad y falencia de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

Para calcular las cantidades que figuran en los cuadros en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios: 2,55% tipo de interés medio ponderado a fecha 30 de junio de 2010 de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos hipotecarios seleccionados;
- el mantenimiento de los sistemas de amortización y de los periodos de carencia de amortización del principal de los préstamos hipotecarios seleccionados a 30 de junio de 2010.
- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 5,10%, en cada momento, del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios (tasa de morosidad hipotecaria de BANCAJA a 31 de marzo de 2010), con un 78,87% de recuperaciones a los 18 meses de su entrada en morosidad, pasando el resto de préstamos no recuperados a dudosos;
- tasa de dudosos de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 1,08% anual con un 70% de recuperación anual del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos a los 18 meses de su entrada en dudosos;
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 27 de julio de 2010; y
- que no se produce el alargamiento del plazo ni la renegociación del tipo de interés de ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados.

La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. El tipo de interés nominal de los Bonos que se asume para el primer Periodo de Devengo de Intereses es el resultado del Euribor a 4 meses (0,905%) a fecha 14 de julio de 2010 y del margen establecido para cada una de las Series en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B
Tipo de Interés Nominal	1,205%	1,605%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal variable de los Bonos se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (0,840%) a fecha 14 de julio de 2010 y del margen establecido para cada una de las Series en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B
Tipo de Interés Nominal	1,140%	1,540%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 30 de junio de 2010, según se detalla en el apartado 2.2.2.k) del presente Módulo Adicional, es el 2,55%, siendo superior al 1,39% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se ha asumido hipotéticamente para el primer Periodo de Devengo de Intereses y al 1,32% que se ha asumido hipotéticamente para los siguientes Periodos de Devengo de Intereses.

#### 4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3.1.(i) del Documento de Registro cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% de su Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo, la vida media, la rentabilidad (TIR) para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes TACP, basadas en el comportamiento en los últimos meses de préstamos hipotecarios de similares características anteriormente titulizados por BANCAJA, serían las siguientes:

<b>% TACP:</b>	<b>5,00</b>	<b>7,00</b>	<b>9,00</b>
	<b>Bonos Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	4,95	3,92	3,25
<b>TIR</b>	1,168%	1,168%	1,168%
<b>Duración (años)</b>	4,71	3,77	3,13
<b>Vencimiento final</b>	23 02 2021	23 11 2018	23 08 2017
<b>(en años)</b>	10,59	8,33	7,08
	<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Vida media (años)</b>	18,62	15,48	13,10
<b>TIR</b>	1,572%	1,572%	1,572%
<b>Duración (años)</b>	15,78	13,43	11,58
<b>Vencimiento final</b>	25 02 2036	24 05 2032	23 05 2029
<b>(en años)</b>	25,60	21,84	18,84

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

- Las TACP de los Préstamos Hipotecarios se asumen constantes en el 5,00%, 7,00% y 9,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y como se ha indicado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y falencia reales que experimenten los Préstamos Hipotecarios.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como se ha indicado el tipo de interés nominal de cada una de las Series es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello procederá a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3.1.(i) del Documento de Registro.
- Las hipótesis mencionadas al principio del presente apartado 4.10 son razonables y están basadas en el comportamiento histórico de los préstamos hipotecarios concedidos por BANCAJA a personas físicas, excepto el dato correspondiente a la tasa de morosidad que es la tasa de morosidad hipotecaria a 31 de marzo de 2010 de BANCAJA.

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP = 5%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	<b>100.000,00</b>	<b>5.739,77</b>	<b>105.739,77</b>	<b>100.000,00</b>	<b>29.092,47</b>	<b>129.092,47</b>
27/07/2010						
23/11/2010	3.074,12	398,32	3.472,44	0,00	530,54	530,54
23/02/2011	2.839,53	282,38	3.121,90	0,00	393,56	393,56
23/05/2011	2.731,72	265,17	2.996,88	0,00	380,72	380,72
23/08/2011	2.769,95	266,15	3.036,10	0,00	393,56	393,56
23/11/2011	2.738,37	258,08	2.996,45	0,00	393,56	393,56
23/02/2012	2.706,51	250,10	2.956,61	0,00	393,56	393,56
23/05/2012	2.840,68	236,95	3.077,63	0,00	385,00	385,00
23/08/2012	2.907,86	233,94	3.141,80	0,00	393,56	393,56
23/11/2012	2.890,56	225,47	3.116,02	0,00	393,56	393,56
25/02/2013	2.864,66	221,76	3.086,42	0,00	402,11	402,11
23/05/2013	2.766,57	197,36	2.963,93	0,00	372,17	372,17
23/08/2013	2.788,48	200,64	2.989,12	0,00	393,56	393,56
25/11/2013	2.749,71	196,70	2.946,41	0,00	402,11	402,11
24/02/2014	2.718,68	182,50	2.901,18	0,00	389,28	389,28
23/05/2014	2.824,58	168,91	2.993,46	0,00	376,44	376,44
25/08/2014	2.844,36	172,61	2.916,97	0,00	402,11	402,11
24/11/2014	2.802,69	159,48	2.762,17	0,00	389,28	389,28
23/02/2015	2.569,98	151,98	2.721,96	0,00	389,28	389,28
25/05/2015	2.479,96	144,58	2.624,54	0,00	389,28	389,28
24/08/2015	2.496,35	137,43	2.633,78	0,00	389,28	389,28
23/11/2015	2.456,16	130,24	2.586,39	0,00	389,28	389,28
23/02/2016	2.422,16	124,51	2.546,67	0,00	393,56	393,56
23/05/2016	2.353,13	114,90	2.468,03	0,00	385,00	385,00
23/08/2016	2.350,86	110,60	2.461,46	0,00	393,56	393,56
23/11/2016	2.312,98	103,75	2.416,73	0,00	393,56	393,56
23/02/2017	2.280,30	97,01	2.377,31	0,00	393,56	393,56
23/05/2017	2.202,09	87,42	2.289,52	0,00	380,72	380,72
23/08/2017	2.215,91	83,95	2.299,86	0,00	393,56	393,56
23/11/2017	2.183,03	77,50	2.260,53	0,00	393,56	393,56
23/02/2018	2.151,65	71,14	2.222,79	0,00	393,56	393,56
23/05/2018	2.077,87	62,75	2.140,63	0,00	380,72	380,72
23/08/2018	2.091,55	58,82	2.150,36	0,00	393,56	393,56
23/11/2018	2.062,40	52,72	2.115,13	0,00	393,56	393,56
25/02/2019	2.037,76	47,73	2.085,49	0,00	402,11	402,11
23/05/2019	1.969,54	38,56	2.008,10	0,00	372,17	372,17
23/08/2019	1.978,70	35,04	2.013,74	0,00	393,56	393,56
25/11/2019	1.945,00	29,91	1.974,91	0,00	402,11	402,11
24/02/2020	1.912,92	23,35	1.936,27	0,00	389,28	389,28
25/05/2020	1.858,59	17,84	1.876,43	0,00	389,28	389,28
24/08/2020	1.854,27	12,48	1.866,75	0,00	389,28	389,28
23/11/2020	1.823,57	7,14	1.830,71	0,00	389,28	389,28
23/02/2021	654,25	1,91	656,16	1.341,45	393,56	1.735,00
24/05/2021	0,00	0,00	0,00	2.037,48	379,84	2.417,32
23/08/2021	0,00	0,00	0,00	2.043,60	376,12	2.419,72
23/11/2021	0,00	0,00	0,00	2.008,52	372,21	2.380,74
23/02/2022	0,00	0,00	0,00	1.977,61	364,31	2.341,92
23/05/2022	0,00	0,00	0,00	1.910,29	344,90	2.255,19
23/08/2022	0,00	0,00	0,00	1.916,09	349,01	2.265,10
23/11/2022	0,00	0,00	0,00	1.884,07	341,47	2.225,54
23/02/2023	0,00	0,00	0,00	1.855,47	334,05	2.189,52
23/05/2023	0,00	0,00	0,00	1.793,17	316,10	2.109,26
23/08/2023	0,00	0,00	0,00	1.797,76	319,69	2.117,45
23/11/2023	0,00	0,00	0,00	1.765,80	312,62	2.078,42
23/02/2024	0,00	0,00	0,00	1.736,24	305,67	2.041,91
23/05/2024	0,00	0,00	0,00	1.686,24	292,34	1.978,58
23/08/2024	0,00	0,00	0,00	1.676,66	292,20	1.968,86
25/11/2024	0,00	0,00	0,00	1.645,05	291,61	1.936,66
24/02/2025	0,00	0,00	0,00	1.611,60	276,09	1.887,69
23/05/2025	0,00	0,00	0,00	1.555,01	260,92	1.815,93
25/08/2025	0,00	0,00	0,00	1.556,92	272,46	1.829,38
24/11/2025	0,00	0,00	0,00	1.530,76	257,71	1.788,47
23/02/2026	0,00	0,00	0,00	1.506,73	251,75	1.758,48
25/05/2026	0,00	0,00	0,00	1.457,35	245,88	1.703,23
24/08/2026	0,00	0,00	0,00	1.458,00	240,21	1.698,21
23/11/2026	0,00	0,00	0,00	1.432,75	234,53	1.667,28
23/02/2027	0,00	0,00	0,00	1.410,36	231,47	1.641,83
24/05/2027	0,00	0,00	0,00	1.365,23	221,01	1.586,24
23/08/2027	0,00	0,00	0,00	1.365,27	218,15	1.583,42
23/11/2027	0,00	0,00	0,00	1.340,47	215,17	1.555,64
23/02/2028	0,00	0,00	0,00	1.319,87	209,90	1.529,77
23/05/2028	0,00	0,00	0,00	1.284,20	200,25	1.484,45
23/08/2028	0,00	0,00	0,00	1.276,76	199,65	1.476,42
23/11/2028	0,00	0,00	0,00	1.254,25	194,63	1.448,88
23/02/2029	0,00	0,00	0,00	1.231,03	189,69	1.420,72
23/05/2029	0,00	0,00	0,00	1.187,98	178,82	1.366,80
23/08/2029	0,00	0,00	0,00	1.182,54	180,17	1.362,70
23/11/2029	0,00	0,00	0,00	1.156,53	175,52	1.332,05
25/02/2030	0,00	0,00	0,00	1.127,56	174,68	1.302,24
23/05/2030	0,00	0,00	0,00	1.087,66	157,48	1.245,14
23/08/2030	0,00	0,00	0,00	1.085,60	162,25	1.247,84
25/11/2030	0,00	0,00	0,00	1.066,51	161,41	1.227,92
24/02/2031	0,00	0,00	0,00	1.049,32	152,10	1.201,43
23/05/2031	0,00	0,00	0,00	1.015,52	143,14	1.158,66
25/08/2031	0,00	0,00	0,00	1.010,88	148,82	1.159,69
24/11/2031	0,00	0,00	0,00	991,43	140,13	1.131,56
23/02/2032	0,00	0,00	0,00	973,82	136,27	1.110,09
24/05/2032	0,00	0,00	0,00	946,50	132,48	1.078,98
23/08/2032	0,00	0,00	0,00	937,97	128,80	1.066,77
23/11/2032	0,00	0,00	0,00	919,39	126,52	1.045,91
23/02/2033	0,00	0,00	0,00	902,84	122,90	1.025,74
23/05/2033	0,00	0,00	0,00	874,97	115,46	990,43
23/08/2033	0,00	0,00	0,00	871,14	115,91	987,05
23/11/2033	0,00	0,00	0,00	854,95	112,48	967,42
23/02/2034	0,00	0,00	0,00	839,62	109,11	948,73
23/05/2034	0,00	0,00	0,00	813,06	102,36	915,41
23/08/2034	0,00	0,00	0,00	806,26	102,61	908,87
23/11/2034	0,00	0,00	0,00	789,34	99,44	888,77
23/02/2035	0,00	0,00	0,00	767,81	96,33	864,14
23/05/2035	0,00	0,00	0,00	740,29	90,26	830,55
23/08/2035	0,00	0,00	0,00	735,49	90,39	825,88
23/11/2035	0,00	0,00	0,00	719,94	87,50	807,44
25/02/2036	0,00	0,00	0,00	21.513,05	86,51	21.599,55

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP = 7%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	<b>100.000,00</b>	<b>4.557,61</b>	<b>104.557,61</b>	<b>100.000,00</b>	<b>24.185,96</b>	<b>124.185,96</b>
27/07/2010						
23/11/2010	4.078,94	398,32	4.477,26	0,00	530,54	530,54
23/02/2011	3.727,17	279,45	4.006,62	0,00	393,56	393,56
23/05/2011	3.557,37	259,83	3.817,21	0,00	380,72	380,72
23/08/2011	3.590,62	258,23	3.848,84	0,00	393,56	393,56
23/11/2011	3.526,16	247,77	3.773,93	0,00	393,56	393,56
23/02/2012	3.462,19	237,49	3.699,68	0,00	393,56	393,56
23/05/2012	3.601,47	222,46	3.823,94	0,00	385,00	385,00
23/08/2012	3.645,07	216,92	3.861,99	0,00	393,56	393,56
23/11/2012	3.592,45	206,30	3.798,75	0,00	393,56	393,56
25/02/2013	3.535,56	200,09	3.735,65	0,00	402,11	402,11
23/05/2013	3.385,58	175,45	3.561,02	0,00	372,17	372,17
23/08/2013	3.398,38	175,67	3.574,05	0,00	393,56	393,56
25/11/2013	3.329,01	169,37	3.498,38	0,00	402,11	402,11
24/02/2014	3.269,75	154,37	3.424,12	0,00	389,28	389,28
23/05/2014	3.130,02	140,17	3.270,19	0,00	376,44	376,44
25/08/2014	3.140,63	140,41	3.281,04	0,00	402,11	402,11
24/11/2014	3.071,30	126,88	3.198,18	0,00	389,28	389,28
23/02/2015	3.013,76	118,03	3.131,78	0,00	389,28	389,28
25/05/2015	2.883,90	109,34	2.993,25	0,00	389,28	389,28
24/08/2015	2.891,31	101,03	2.992,35	0,00	389,28	389,28
23/11/2015	2.826,55	92,70	2.919,26	0,00	389,28	389,28
23/02/2016	2.770,65	85,49	2.856,13	0,00	393,56	393,56
23/05/2016	2.671,17	75,73	2.746,90	0,00	385,00	385,00
23/08/2016	2.655,87	69,63	2.725,50	0,00	393,56	393,56
23/11/2016	2.596,21	61,89	2.658,11	0,00	393,56	393,56
23/02/2017	2.544,13	54,33	2.598,46	0,00	393,56	393,56
23/05/2017	2.435,82	45,39	2.481,21	0,00	380,72	380,72
23/08/2017	2.441,00	39,82	2.480,83	0,00	393,56	393,56
23/11/2017	2.388,80	32,71	2.421,51	0,00	393,56	393,56
23/02/2018	2.339,90	25,75	2.365,65	0,00	393,56	393,56
23/05/2018	2.240,22	18,32	2.258,54	0,00	380,72	380,72
23/08/2018	2.245,30	12,41	2.257,71	0,00	393,56	393,56
23/11/2018	2.013,73	5,87	2.019,59	216,79	393,56	610,34
25/02/2019	0,00	0,00	0,00	2.532,97	401,24	2.934,21
23/05/2019	0,00	0,00	0,00	2.426,60	361,93	2.788,53
23/08/2019	0,00	0,00	0,00	2.428,08	373,18	2.801,27
25/11/2019	0,00	0,00	0,00	2.371,27	371,53	2.742,81
24/02/2020	0,00	0,00	0,00	2.318,74	350,44	2.669,19
25/05/2020	0,00	0,00	0,00	2.235,27	341,42	2.576,68
24/08/2020	0,00	0,00	0,00	2.219,23	332,72	2.551,95
23/11/2020	0,00	0,00	0,00	2.168,01	324,08	2.492,09
23/02/2021	0,00	0,00	0,00	2.123,09	319,11	2.442,20
24/05/2021	0,00	0,00	0,00	2.032,71	304,00	2.336,71
23/08/2021	0,00	0,00	0,00	2.030,86	299,46	2.330,33
23/11/2021	0,00	0,00	0,00	1.983,14	294,76	2.277,90
23/02/2022	0,00	0,00	0,00	1.940,37	286,95	2.227,33
23/05/2022	0,00	0,00	0,00	1.857,86	270,21	2.128,07
23/08/2022	0,00	0,00	0,00	1.856,02	272,01	2.128,02
23/11/2022	0,00	0,00	0,00	1.812,69	264,70	2.077,39
23/02/2023	0,00	0,00	0,00	1.774,00	257,57	2.031,57
23/05/2023	0,00	0,00	0,00	1.699,16	242,41	1.941,58
23/08/2023	0,00	0,00	0,00	1.696,61	243,90	1.940,51
23/11/2023	0,00	0,00	0,00	1.655,43	237,22	1.892,65
23/02/2024	0,00	0,00	0,00	1.617,89	230,71	1.848,60
23/05/2024	0,00	0,00	0,00	1.558,82	219,46	1.778,29
23/08/2024	0,00	0,00	0,00	1.542,81	218,20	1.761,02
25/11/2024	0,00	0,00	0,00	1.503,93	216,74	1.720,67
24/02/2025	0,00	0,00	0,00	1.465,37	203,97	1.669,34
23/05/2025	0,00	0,00	0,00	1.401,67	191,73	1.593,40
25/08/2025	0,00	0,00	0,00	1.397,77	199,17	1.596,94
24/11/2025	0,00	0,00	0,00	1.364,94	187,37	1.552,31
23/02/2026	0,00	0,00	0,00	1.334,76	182,06	1.516,82
25/05/2026	0,00	0,00	0,00	1.279,21	176,86	1.456,07
24/08/2026	0,00	0,00	0,00	1.274,63	171,88	1.446,51
23/11/2026	0,00	0,00	0,00	1.243,88	166,92	1.410,80
23/02/2027	0,00	0,00	0,00	1.216,50	163,86	1.380,36
24/05/2027	0,00	0,00	0,00	1.166,60	155,61	1.322,21
23/08/2027	0,00	0,00	0,00	1.161,84	152,80	1.314,64
23/11/2027	0,00	0,00	0,00	1.132,91	149,91	1.282,81
23/02/2028	0,00	0,00	0,00	1.108,08	145,45	1.253,53
23/05/2028	0,00	0,00	0,00	1.069,00	138,02	1.207,02
23/08/2028	0,00	0,00	0,00	1.057,38	136,88	1.194,26
23/11/2028	0,00	0,00	0,00	1.031,40	132,72	1.164,12
23/02/2029	0,00	0,00	0,00	1.006,02	128,66	1.134,68
23/05/2029	0,00	0,00	0,00	962,24	120,63	1.082,87
23/08/2029	0,00	0,00	0,00	954,34	120,91	1.075,26
23/11/2029	0,00	0,00	0,00	927,51	117,16	1.044,67
25/02/2030	0,00	0,00	0,00	899,51	115,98	1.015,48
23/05/2030	0,00	0,00	0,00	860,04	103,99	964,03
23/08/2030	0,00	0,00	0,00	854,80	106,58	961,38
25/11/2030	0,00	0,00	0,00	833,71	105,46	939,17
24/02/2031	0,00	0,00	0,00	814,70	98,85	913,55
23/05/2031	0,00	0,00	0,00	781,04	92,53	873,57
25/08/2031	0,00	0,00	0,00	774,39	95,69	870,08
24/11/2031	0,00	0,00	0,00	754,13	89,62	843,75
23/02/2032	0,00	0,00	0,00	735,82	86,69	822,51
24/05/2032	0,00	0,00	0,00	21.533,43	83,82	21.617,26

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP = 9%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	<b>100.000,00</b>	<b>3.773,18</b>	<b>103.773,18</b>	<b>100.000,00</b>	<b>20.480,64</b>	<b>120.480,64</b>
27/07/2010						
23/11/2010	5.099,57	398,32	5.497,89	0,00	530,54	530,54
23/02/2011	4.618,38	276,48	4.894,85	0,00	393,56	393,56
23/05/2011	4.377,10	254,44	4.631,55	0,00	380,72	380,72
23/08/2011	4.396,09	250,27	4.646,36	0,00	393,56	393,56
23/11/2011	4.290,15	237,46	4.527,62	0,00	393,56	393,56
23/02/2012	4.186,05	224,96	4.411,01	0,00	393,56	393,56
23/05/2012	4.324,82	208,14	4.532,97	0,00	385,00	385,00
23/08/2012	4.336,59	200,17	4.536,76	0,00	393,56	393,56
23/11/2012	4.241,87	187,53	4.429,40	0,00	393,56	393,56
25/02/2013	4.147,74	178,99	4.326,73	0,00	402,11	402,11
23/05/2013	3.942,33	154,23	4.096,56	0,00	372,17	372,17
23/08/2013	3.938,80	151,61	4.090,41	0,00	393,56	393,56
25/11/2013	3.834,15	143,18	3.977,33	0,00	402,11	402,11
24/02/2014	3.742,36	127,56	3.869,92	0,00	389,28	389,28
23/05/2014	3.555,97	112,93	3.668,90	0,00	376,44	376,44
25/08/2014	3.551,37	110,04	3.661,41	0,00	402,11	402,11
24/11/2014	3.451,52	96,30	3.547,81	0,00	389,28	389,28
23/02/2015	3.366,44	86,35	3.452,79	0,00	389,28	389,28
25/05/2015	3.197,66	76,65	3.274,31	0,00	389,28	389,28
24/08/2015	3.191,15	67,43	3.258,59	0,00	389,28	389,28
23/11/2015	3.100,42	58,24	3.158,66	0,00	389,28	389,28
23/02/2016	3.021,22	49,85	3.071,07	0,00	393,56	393,56
23/05/2016	2.892,60	40,15	2.932,75	0,00	385,00	385,00
23/08/2016	2.861,42	32,62	2.894,03	0,00	393,56	393,56
23/11/2016	2.779,77	24,28	2.804,05	0,00	393,56	393,56
23/02/2017	2.707,98	16,18	2.724,16	0,00	393,56	393,56
23/05/2017	2.573,15	8,02	2.581,17	0,00	380,72	380,72
23/08/2017	273,32	0,80	274,12	2.692,15	393,56	3.085,71
23/11/2017	0,00	0,00	0,00	2.929,88	382,96	3.312,84
23/02/2018	0,00	0,00	0,00	2.852,67	371,43	3.224,10
23/05/2018	0,00	0,00	0,00	2.710,47	348,46	3.058,92
23/08/2018	0,00	0,00	0,00	2.703,68	349,54	3.053,22
23/11/2018	0,00	0,00	0,00	2.629,69	338,90	2.968,59
25/02/2019	0,00	0,00	0,00	2.564,77	335,69	2.900,45
23/05/2019	0,00	0,00	0,00	2.438,05	301,14	2.739,20
23/08/2019	0,00	0,00	0,00	2.428,39	308,86	2.737,25
25/11/2019	0,00	0,00	0,00	2.356,76	305,81	2.662,57
24/02/2020	0,00	0,00	0,00	2.291,38	286,87	2.578,25
25/05/2020	0,00	0,00	0,00	2.193,21	277,95	2.471,16
24/08/2020	0,00	0,00	0,00	2.166,30	269,41	2.435,72
23/11/2020	0,00	0,00	0,00	2.102,86	260,98	2.363,84
23/02/2021	0,00	0,00	0,00	2.046,86	255,57	2.302,43
24/05/2021	0,00	0,00	0,00	1.944,61	242,14	2.186,75
23/08/2021	0,00	0,00	0,00	1.934,14	237,26	2.171,39
23/11/2021	0,00	0,00	0,00	1.876,92	232,25	2.109,18
23/02/2022	0,00	0,00	0,00	1.825,28	224,87	2.050,15
23/05/2022	0,00	0,00	0,00	1.734,09	210,58	1.944,68
23/08/2022	0,00	0,00	0,00	1.724,48	210,86	1.935,34
23/11/2022	0,00	0,00	0,00	1.673,38	204,07	1.877,45
23/02/2023	0,00	0,00	0,00	1.627,72	197,49	1.825,21
23/05/2023	0,00	0,00	0,00	1.546,79	184,85	1.731,64
23/08/2023	0,00	0,00	0,00	1.537,41	184,99	1.722,40
23/11/2023	0,00	0,00	0,00	1.490,55	178,94	1.669,49
23/02/2024	0,00	0,00	0,00	1.448,13	173,08	1.621,20
23/05/2024	0,00	0,00	0,00	1.385,17	163,74	1.548,91
23/08/2024	0,00	0,00	0,00	1.364,14	161,93	1.526,07
25/11/2024	0,00	0,00	0,00	1.321,42	159,96	1.481,38
24/02/2025	0,00	0,00	0,00	1.280,48	149,71	1.430,19
23/05/2025	0,00	0,00	0,00	1.215,35	139,96	1.355,31
25/08/2025	0,00	0,00	0,00	1.206,48	144,61	1.351,09
24/11/2025	0,00	0,00	0,00	1.170,49	135,30	1.305,79
23/02/2026	0,00	0,00	0,00	1.137,43	130,74	1.268,17
25/05/2026	0,00	0,00	0,00	1.081,27	126,31	1.207,59
24/08/2026	0,00	0,00	0,00	1.072,52	122,11	1.194,63
23/11/2026	0,00	0,00	0,00	1.039,75	117,93	1.157,68
23/02/2027	0,00	0,00	0,00	1.010,49	115,13	1.125,63
24/05/2027	0,00	0,00	0,00	961,06	108,74	1.069,80
23/08/2027	0,00	0,00	0,00	952,76	106,21	1.058,97
23/11/2027	0,00	0,00	0,00	922,94	103,63	1.026,56
23/02/2028	0,00	0,00	0,00	896,96	99,99	996,95
23/05/2028	0,00	0,00	0,00	858,68	94,37	953,05
23/08/2028	0,00	0,00	0,00	844,85	93,08	937,94
23/11/2028	0,00	0,00	0,00	818,56	89,76	908,32
23/02/2029	0,00	0,00	0,00	793,57	86,54	880,11
23/05/2029	0,00	0,00	0,00	21.194,98	80,69	21.275,68

#### 4.11 Representación de los tenedores de los valores.

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

#### 4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.

##### a) Acuerdos sociales.

###### ***Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos:***

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN por acuerdo de fecha 31 de marzo de 2010, acordó:

- i) La constitución de MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCAJA sobre préstamos de su titularidad, concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria y que figuren en su activo.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

###### ***Acuerdo de cesión de los Préstamos Hipotecarios:***

El Consejo de Administración de BANCAJA, en su reunión celebrada el día 25 de febrero de 2010, acordó autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria que BANCAJA haya concedido a particulares, a favor de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo, instrumentándose mediante la emisión de participaciones hipotecarias, en su caso, y/o certificados de transmisión de hipoteca.

##### b) Registro por la CNMV.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

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

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora con la comparecencia de BANCAJA, como Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, procederá a otorgar el día 23 de julio de 2010 la escritura pública de constitución de MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y de emisión por BANCAJA y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del

presente Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se emitan y suscriban en virtud de la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales antes del día 27 de julio de 2010.

#### **4.13 Fecha de emisión de los valores.**

La fecha de emisión de los Bonos será el día 23 de julio de 2010.

##### **4.13.1 Suscripción de los Bonos.**

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BANCAJA.

##### **4.13.2 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.**

BANCAJA suscribirá la Emisión de Bonos el 26 de julio de 2010, a partir de las 14:00 horas (hora CET), y abonará al Fondo el 27 de julio de 2010 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 13:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos.

#### **4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.**

No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Éstos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado AIAF donde serán admitidos a negociación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable (anotación en cuenta). La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

### **5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.**

#### **5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija S.A. ("**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, y de mercado regulado, conforme a lo que se recoge en la Exposición Anotada de Mercados Regulados y Disposiciones Adicionales en aplicación de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 11 de julio de 2009. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de 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 que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo del presente apartado, 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 tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en el apartado 4.1.2 del Módulo Adicional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora si la demora fuera por causas imputables a la misma.

## **5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.**

### **5.2.1 Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.**

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANCO COOPERATIVO, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1.1 del Módulo Adicional. 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, como entidad encargada del registro contable.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCAJA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos cuyos términos más significativos se describen en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

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

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de la Emisión de los Bonos son de quinientos setenta y tres mil ochocientos (573.800,00) euros. Estos gastos incluyen, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, los aranceles notariales y los honorarios de auditoría, calificación y asesoramiento legal, las tasas de la CNMV, los honorarios de AIAF e Iberclear, y los gastos de traducción del Folleto.

## **7 INFORMACIÓN ADICIONAL.**

### **7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.**

GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

### **7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.**

No aplicable.

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

Deloitte ha realizado una auditoría de las características más significativas de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados, de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución, en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional. Asimismo, realizó la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y de BANCAJA correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2009, 2008 y 2007.

### **7.4 Información procedente de terceros.**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de BANCAJA sobre la veracidad de las características de BANCAJA como Entidad Cedente, de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de la información sobre BANCAJA y de los préstamos hipotecarios seleccionados de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que se recogen en el presente Folleto.

En la Escritura de Constitución del Fondo, BANCAJA, reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente de BANCAJA sobre los préstamos hipotecarios seleccionados de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios y sobre la propia Entidad

Cedente se ha reproducido con exactitud y que en la medida que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por BANCAJA, que no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa.

## 7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por las Agencias de Calificación.

Fitch y Moody's, con fecha 20 de julio de 2010, han asignado las calificaciones provisionales a las Series de Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales, antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010, de los Bonos.

Serie de Bonos	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's
Serie A	AAA	Aaa
Serie B	Sin calificar	Caa2

Si antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.2.2 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de Bonos y de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(v) del Documento de Registro.

### Consideraciones sobre las calificaciones.

La calificación asignada a la Serie A por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de dicha Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en el presente Folleto.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

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

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

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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BANCAJA, la Sociedad Gestora, DELOITTE como auditores de determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados así como en el asesoramiento legal que GARRIGUES ha prestado en la constitución del Fondo, como asesores legales independientes.

Las calificaciones tienen en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los préstamos hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.



**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN  
(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

**1. VALORES**

**1.1 Denominación mínima de la emisión.**

El Fondo se constituirá con los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios que BANCAJA emitirá para su suscripción por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a ochocientos setenta y cinco millones (875.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

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

No aplicable.

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

**2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.**

De conformidad con la información suministrada por la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y cualesquiera otras cantidades generadas por los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente diferenciadamente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos de las Series A y B que se emiten.

No obstante para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de cada una de las Series. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes para atender los pagos de los Bonos u otros acreedores del Fondo. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago. De ahí las distintas calificaciones crediticias asignadas por Moody's (dado que Fitch no califica la Serie B) a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que se produjera (i) una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones de la Entidad Cedente que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios y con la propia Entidad Cedente, de la información suministrada por la Entidad Cedente y del informe de auditoría de determinadas características y atributos de una muestra de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo.

**2.2 Activos que respaldan la emisión.**

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, serán cedidos al Fondo mediante la emisión por Bancaja de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo al momento de su constitución,

está formada por 5.861 préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 30 de junio de 2010, ascendía a 988.126.169,31 euros y con un principal vencido impagado por importe de 28.631,03 euros.

Los préstamos hipotecarios seleccionados son préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalizados en escritura pública concedidos por BANCAJA a personas físicas para financiar, entre otras finalidades, la reforma, rehabilitación o adquisición de bienes inmuebles, la refinanciación, los gastos de explotación y circulante, con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre bienes inmuebles (viviendas y en su caso los anejos -garajes o trasteros-, garajes, trasteros, locales de negocio y oficinas, terrenos rústicos y urbanos o naves industriales) situados en España o a subrogaciones por personas físicas residentes en España de financiaciones a promotores inmobiliarios para viviendas destinadas a la venta.

Las condiciones contractuales del 60,86%, en términos de principal pendiente, de los préstamos hipotecarios seleccionados prevén la posibilidad de reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés hasta un máximo del 0,30%, siempre que el deudor no incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por período superior a 90 días y sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Que el deudor tengan domiciliada su nómina en BANCAJA (0,10% de reducción del margen).
- b) Que el deudor tenga suscrito un Plan de Pensiones individual a través de BANCAJA (0,10% de reducción del margen).
- c) Que el deudor ostente la condición de tomador de un seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario, formalizado a través de entidad perteneciente al Grupo BANCAJA (0,10% de reducción del margen).

El 100,00% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, se corresponde con financiaciones concedidas por BANCAJA a deudores personas físicas con residencia en España.

#### ***Auditoría sobre los activos objeto de titulización a través del Fondo.***

Las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados han sido objeto de una auditoría realizada por Deloitte.

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: formalización del préstamo y de la hipoteca, propósito del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, valor de tasación, propiedad hipotecada, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, seguro de daños, transmisión del préstamo y retrasos en el pago. Los préstamos hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BANCAJA.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Deloitte que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

#### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.**

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

#### **2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados.**

##### **a) Información sobre el número de deudores de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez deudores con mayor peso de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados a 30 de junio de 2010.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 1	1	0,02	773.345,44	0,08
Deudor 2	1	0,02	690.000,00	0,07
Deudor 3	1	0,02	688.410,53	0,07
Deudor 4	2	0,03	687.000,00	0,07
Deudor 5	1	0,02	663.143,14	0,07
Deudor 6	1	0,02	650.000,00	0,07
Deudor 7	1	0,02	646.992,43	0,07
Deudor 8	1	0,02	634.096,88	0,06
Deudor 9	1	0,02	632.431,70	0,06
Deudor 10	1	0,02	631.286,42	0,06
Resto 5.779 Deudores	5.850	99,81	981.429.462,77	99,32
<b>Total. 5.789 Deudores</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>

El principal pendiente de cada deudor es el resultado de la suma del principal pendiente de cada uno de los préstamos hipotecarios seleccionados concedidos al propio deudor.

**b) Información sobre el tipo de propiedad hipotecada en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

Todos los préstamos hipotecarios seleccionados están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente.

El siguiente cuadro muestra la distribución por el tipo de propiedad hipotecada en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados. En el caso de los préstamos hipotecarios con varios inmuebles hipotecados, se ha tomado para la distribución el tipo de inmueble de mayor valor de tasación.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010				
Clasificación por tipo de propiedad hipotecada				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Vivienda y en su caso los anejos (garajes o trasteros)	5.620	95,89	954.260.061,82	96,57
Locales de negocio y oficinas	205	3,50	28.274.778,29	2,86
Terrenos rústicos y urbanos	17	0,29	2.109.982,94	0,21
Naves industriales	19	0,32	3.481.346,26	0,35
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>

Adicionalmente a las garantías hipotecarias, el 7,98% del total de los préstamos hipotecarios seleccionados incorporan garantías personales de terceros (avales), siendo en éstos préstamos hipotecarios la garantía principal la garantía hipotecaria.

De los 5.620 préstamos hipotecarios cuya garantía hipotecaria se corresponde con vivienda, el uso que los deudores dan a la misma es el siguiente:

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010</b>				
<b>Clasificación por uso de la vivienda hipotecada</b>				
	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Primera vivienda	5.271	93,79	904.114.422,97	94,75
Segunda vivienda	275	4,89	37.977.528,94	3,98
No disponible	74	1,32	12.168.109,91	1,28
<b>Total</b>	<b>5.620</b>	<b>100,00</b>	<b>954.260.061,82</b>	<b>100,00</b>

**c) Información sobre el propósito de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función del propósito de los mismos.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios seleccionados al día 30.06.2010</b>				
<b>Clasificación por el propósito de los préstamos</b>				
	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Reforma, rehabilitación o adquisición de bienes inmuebles	4.278	72,99	713.620.844,66	72,22
Otras financiaciones	70	1,19	6.735.745,13	0,68
Refinanciación *	1.509	25,75	266.514.735,91	26,97
Gastos de explotación y circulante	4	0,07	1.254.843,61	0,13
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>

\* Préstamos destinados a la reestructuración de la deuda del propio Deudor.

**d) Información sobre la fecha de formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

Los préstamos hipotecarios seleccionados que integran la cartera provisional han sido formalizados en fechas comprendidas entre el 17 de octubre de 2002 y el 4 de enero de 2010, siendo la antigüedad media ponderada de la cartera de 25,30 meses al 30 de junio de 2010.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según la fecha de formalización en intervalos semestrales, así como la antigüedad media, mínima y máxima.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010</b>				
<b>Clasificación por fecha formalización del préstamo</b>				
<b>Intervalo de fechas</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
01/07/2002 a 31/12/2002	2	0,03	151.513,240	0,02
01/01/2003 a 30/06/2003	1	0,02	120.082,980	0,01
01/07/2003 a 31/12/2003	1	0,02	145.337,640	0,01
01/01/2004 a 30/06/2004	3	0,05	452.199,260	0,05
01/07/2004 a 31/12/2004	7	0,12	1.178.654,100	0,12
01/01/2005 a 30/06/2005	14	0,24	2.014.315,450	0,20
01/07/2005 a 31/12/2005	36	0,61	4.979.901,320	0,50
01/01/2006 a 30/06/2006	107	1,83	17.966.071,300	1,82
01/07/2006 a 31/12/2006	455	7,76	81.826.933,130	8,28
01/01/2007 a 30/06/2007	1.248	21,29	227.096.142,570	22,98
01/07/2007 a 31/12/2007	416	7,10	75.030.096,650	7,59

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010</b>				
<b>Clasificación por fecha formalización del préstamo</b>				
<b>Intervalo de fechas</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
01/01/2008 a 30/06/2008	114	1,95	21.408.245,270	2,17
01/07/2008 a 31/12/2008	624	10,65	108.360.370,190	10,97
01/01/2009 a 30/06/2009	1.625	27,73	286.119.154,810	28,96
01/07/2009 a 31/12/2009	1.205	20,56	160.418.711,820	16,23
01/01/2010 a 30/06/2010	3	0,05	858.439,580	0,09
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>
<b>17/10/2002</b>	<b>25,30</b>	<b>Meses</b>	<b>Antigüedad media ponderada</b>	
<b>4/01/2010</b>	<b>92,48</b>	<b>Meses</b>	<b>Antigüedad máxima</b>	
	<b>5,82</b>	<b>Meses</b>	<b>Antigüedad mínima</b>	

**e) Información sobre el principal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

El principal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios seleccionados a 30 de junio de 2010 se encuentra en un rango entre 8.584,81 euros y 773.345,44 euros.

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de vencer de los préstamos a 30 de junio de 2010 en intervalos de 50.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo. No se detallan los intervalos que carecen de contenido.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010</b>				
<b>Clasificación por principal pendiente</b>				
<b>Intervalo de principal</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>(en euros)</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
0,00 - 49.999,99	175	2,99	6.517.376,03	0,66
50.000,00 - 99.999,99	688	11,74	54.587.501,24	5,52
100.000,00 - 149.999,99	1.631	27,83	208.263.563,30	21,08
150.000,00 - 199.999,99	1.733	29,57	300.085.438,45	30,37
200.000,00 - 249.999,99	989	16,87	218.504.639,59	22,11
250.000,00 - 299.999,99	384	6,55	103.809.156,23	10,51
300.000,00 - 349.999,99	153	2,61	49.215.271,06	4,98
350.000,00 - 399.999,99	55	0,94	20.518.476,63	2,08
400.000,00 - 449.999,99	26	0,44	11.035.966,15	1,12
450.000,00 - 499.999,99	6	0,10	2.853.696,82	0,29
500.000,00 - 549.999,99	5	0,09	2.623.925,19	0,27
550.000,00 - 599.999,99	4	0,07	2.281.298,74	0,23
600.000,00 - 649.999,99	7	0,12	4.364.960,77	0,44
650.000,00 - 699.999,99	4	0,07	2.691.553,67	0,27
750.000,00 - 799.999,99	1	0,02	773.345,44	0,08
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>
	<b>Principal medio:</b>		<b>168.593,44</b>	
	<b>Principal mínimo:</b>		<b>8.584,81</b>	
	<b>Principal máximo:</b>		<b>773.345,44</b>	

**f) Información sobre el carácter del tipo de interés e índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés variables aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados.**

Todos los préstamos hipotecarios seleccionados son a tipo de interés variable. El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en función de los índices de referencia que les son aplicables para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010					
Clasificación por índice de referencia del tipo de interés					
Índice de referencia	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Margen s/índice*
		%	(euros)	%	
EURIBOR 12 MESES	5.861	100,00	988.126.169,31	100,00	1,02
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>	

\*Margen medio ponderado por el principal pendiente.

Las condiciones contractuales del 60,86% de los préstamos hipotecarios seleccionados prevén la posibilidad de reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés hasta un máximo del 0,30%, siempre que el deudor no incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por período superior a 90 días y sujeto a las condiciones expuestas al inicio del apartado 2.2 del presente Módulo Adicional.

**g) Información sobre el plazo de revisión del índice de referencia de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función del plazo de revisión del índice de referencia del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010				
Clasificación por plazo de revisión del índice de referencia				
Plazo de revisión del tipo de interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Anual	5.300	90,43	894.572.260,31	90,53
Semestral	561	9,57	93.553.909,00	9,47
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>

**h) Información sobre la periodicidad en el pago de las cuotas de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función de la periodicidad en el pago de las cuotas del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010				
Clasificación por periodicidad en el pago de cuotas				
Plazo de revisión del tipo de interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Mensual	5.861	100,00	988.126.169,31	100,00
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>

**i) Información sobre el sistema de amortización de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados conforme al sistema de amortización de los mismos.

Cartera de préstamos al día 30.06.2010				
Clasificación por sistema de amortización				
Sistema de amortización	Préstamos Hipotecarios		Principal Pendiente	
		%	(euros)	%
Francés	5.861	100,00	988.126.169,31	100,00
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>

**j) Información sobre el periodo de carencia de amortización del principal de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función del vencimiento del periodo de carencia de amortización del principal del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010				
Clasificación por periodo de carencia de amortización del principal				
Vencimiento del periodo de carencia de principal	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Sin Carencia o con carencia vencida 30.06.2010	4.035	68,84	645.838.411,45	65,36
Del 01/07/2010 al 30/09/2010	24	0,41	4.327.915,27	0,44
Del 01/10/2010 al 31/12/2010	20	0,34	3.708.105,12	0,38
Del 01/01/2011 al 31/03/2011	31	0,53	4.966.259,88	0,50
Del 01/04/2011 al 30/06/2011	31	0,53	6.448.004,26	0,65
Del 01/07/2011 al 30/09/2011	20	0,34	4.160.000,00	0,42
Del 01/10/2011 al 31/12/2011	83	1,42	14.628.367,88	1,48
Del 01/01/2012 al 31/03/2012	650	11,09	121.727.481,46	12,32
Del 01/04/2012 al 30/06/2012	485	8,28	90.810.831,73	9,19
Del 01/07/2012 al 30/09/2012	113	1,93	21.502.230,26	2,18
Del 01/10/2012 al 31/12/2012	79	1,35	14.486.020,51	1,47
Del 01/01/2013 al 31/03/2013	6	0,10	1.562.342,00	0,16
Del 01/04/2013 al 30/06/2013	5	0,09	877.900,00	0,09
Del 01/07/2013 al 30/09/2013	16	0,27	3.178.043,00	0,32
Del 01/10/2013 al 31/12/2013	20	0,34	3.397.736,00	0,34
Del 01/01/2014 al 31/03/2014	7	0,12	1.438.840,00	0,15
Del 01/04/2014 al 30/06/2014	10	0,17	1.616.042,00	0,16
Del 01/07/2014 al 30/09/2014	9	0,15	1.753.974,35	0,18
Del 01/10/2014 al 31/12/2014	27	0,46	3.564.550,00	0,36
Del 01/07/2016 al 30/09/2016	4	0,07	703.636,00	0,07
Del 01/10/2016 al 31/12/2016	11	0,19	2.291.288,25	0,23
Del 01/01/2017 al 31/03/2017	4	0,07	934.000,00	0,09
Del 01/04/2017 al 30/06/2017	13	0,22	2.725.601,56	0,28
Del 01/07/2017 al 30/09/2017	15	0,26	2.937.300,00	0,30
Del 01/10/2017 al 31/12/2017	14	0,24	2.547.806,25	0,26
Del 01/01/2018 al 31/03/2018	10	0,17	2.099.871,00	0,21
Del 01/04/2018 al 30/06/2018	26	0,44	5.493.582,00	0,56
Del 01/07/2018 al 30/09/2018	42	0,72	8.102.356,00	0,82
Del 01/10/2018 al 31/12/2018	20	0,34	3.735.526,24	0,38
Del 01/01/2019 al 31/03/2019	9	0,15	1.839.500,70	0,19
Del 01/04/2019 al 30/06/2019	1	0,02	248.500,00	0,03
Del 01/07/2026 al 30/09/2026	4	0,07	771.899,00	0,08
Del 01/10/2026 al 31/12/2026	6	0,10	1.504.171,00	0,15
Del 01/01/2027 al 31/03/2027	5	0,09	920.145,00	0,09
Del 01/04/2027 al 30/06/2027	2	0,03	479.656,00	0,05

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010				
Clasificación por periodo de carencia de amortización del principal				
Vencimiento del periodo de carencia de principal	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Del 01/07/2027 al 30/09/2027	1	0,02	115.275,00	0,01
Del 01/10/2027 al 31/12/2027	1	0,02	265.000,00	0,03
Del 01/01/2028 al 31/03/2028	1	0,02	128.000,14	0,01
Del 01/04/2028 al 30/06/2028	1	0,02	290.000,00	0,03
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>

**k) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

Los tipos de interés nominales aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados a 30 de junio de 2010 se encuentran en un rango entre el 1,26% y el 5,00%, siendo el tipo de interés nominal medio ponderado por el principal pendiente el 2,55%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 0,25% del tipo de interés nominal aplicable al 30 de junio de 2010, así como sus valores medio, mínimo y máximo.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010					
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés
		%	(euros)	%	
1,25 - 1,49	2	0,03	250.079,62	0,03	1,30
1,50 - 1,74	188	3,21	40.313.787,47	4,08	1,71
1,75 - 1,99	681	11,62	128.711.921,31	13,03	1,90
2,00 - 2,24	1.492	25,46	258.990.687,52	26,21	2,13
2,25 - 2,49	1.086	18,53	171.779.288,19	17,38	2,37
2,50 - 2,74	560	9,55	86.452.735,27	8,75	2,61
2,75 - 2,99	284	4,85	46.153.979,70	4,67	2,84
3,00 - 3,24	611	10,42	91.627.208,31	9,27	3,07
3,25 - 3,49	330	5,63	54.967.427,59	5,56	3,33
3,50 - 3,74	237	4,04	39.707.286,08	4,02	3,57
3,75 - 3,99	152	2,59	28.593.816,63	2,89	3,84
4,00 - 4,24	133	2,27	23.500.595,43	2,38	4,03
4,25 - 4,49	58	0,99	9.521.544,61	0,96	4,28
4,50 - 4,74	38	0,65	5.680.042,81	0,57	4,51
4,75 - 4,99	2	0,03	262.000,00	0,03	4,75
5,00 - 5,00	7	0,12	1.613.768,77	0,16	5,00
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media ponderada:</b>				<b>2,55 %</b>
	<b>Media simple:</b>				<b>2,57 %</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>1,26 %</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>5,00 %</b>

\*Tipo de interés nominal medio del intervalo ponderado por el principal pendiente.

**l) Información sobre los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados.**

Ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados tiene establecido un tipo de interés nominal mínimo que limite la variabilidad a la baja del tipo de interés nominal aplicable.

**m) Información sobre los tipos de interés nominales máximos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados.**

Ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados tiene establecido un tipo de interés nominal máximo que limite la variabilidad al alza del tipo de interés nominal aplicable.

**n) Información sobre la fecha de vencimiento final de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

Los préstamos hipotecarios seleccionados tienen el vencimiento final en fechas comprendidas entre el 5 de junio de 2014 y el 5 de noviembre de 2059.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la vida total residual media ponderada y las fechas de vencimiento final mínima y máxima.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010						
Clasificación por la fecha amortización final						
Año de Amortización Final	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2014	2	0,03	233.470,32	0,02	48,81	25/07/2014
2015	3	0,05	92.302,05	0,01	64,27	7/11/2015
2016	5	0,09	416.156,65	0,04	75,15	3/10/2016
2017	3	0,05	473.661,82	0,05	88,06	31/10/2017
2018	4	0,07	150.166,84	0,02	94,51	16/05/2018
2019	42	0,72	2.419.373,39	0,24	111,26	8/10/2019
2020	7	0,12	648.251,38	0,07	123,37	10/10/2020
2021	26	0,44	1.840.016,78	0,19	133,45	13/08/2021
2022	14	0,24	1.095.525,49	0,11	146,25	6/09/2022
2023	31	0,53	3.145.114,49	0,32	158,81	24/09/2023
2024	107	1,83	9.404.537,73	0,95	170,23	5/09/2024
2025	12	0,20	1.442.843,54	0,15	181,65	19/08/2025
2026	19	0,32	2.581.938,39	0,26	194,20	5/09/2026
2027	24	0,41	3.055.342,96	0,31	203,41	12/06/2027
2028	43	0,73	5.398.715,79	0,55	218,42	11/09/2028
2029	183	3,12	22.984.032,98	2,33	229,31	9/08/2029
2030	17	0,29	1.850.402,76	0,19	240,18	5/07/2030
2031	53	0,90	7.804.129,77	0,79	252,37	12/07/2031
2032	53	0,90	8.477.174,92	0,86	263,96	28/06/2032
2033	36	0,61	5.461.866,14	0,55	276,82	25/07/2033
2034	183	3,12	23.999.447,13	2,43	289,90	27/08/2034
2035	72	1,23	11.868.190,95	1,20	300,22	7/07/2035
2036	103	1,76	18.398.259,04	1,86	312,00	30/06/2036
2037	155	2,64	24.486.351,20	2,48	322,92	28/05/2037
2038	58	0,99	9.395.261,00	0,95	336,20	6/07/2038
2039	301	5,14	46.233.068,42	4,68	348,75	23/07/2039
2040	70	1,19	12.860.242,01	1,30	360,00	29/06/2040
2041	170	2,90	27.861.004,15	2,82	371,94	28/06/2041
2042	200	3,41	35.429.215,38	3,59	382,15	5/05/2042
2043	82	1,40	14.411.473,08	1,46	396,59	18/07/2043
2044	216	3,69	34.734.046,23	3,52	407,92	27/06/2044
2045	76	1,30	14.597.407,65	1,48	418,82	25/05/2045
2046	303	5,17	56.263.439,13	5,69	434,52	15/09/2046
2047	1.350	23,03	249.103.727,73	25,21	442,20	6/05/2047
2048	397	6,77	73.731.886,04	7,46	457,17	4/08/2048
2049	884	15,08	153.206.407,41	15,50	467,05	1/06/2049

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010						
Clasificación por la fecha amortización final						
Año de Amortización Final	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2050	25	0,43	4.224.620,09	0,43	477,04	1/04/2050
2051	28	0,48	4.855.072,82	0,49	489,93	28/04/2051
2052	35	0,60	6.825.854,29	0,69	502,01	30/04/2052
2053	33	0,56	6.664.040,91	0,67	511,93	26/02/2053
2054	69	1,18	12.601.720,91	1,28	525,44	13/04/2054
2055	48	0,82	8.643.829,17	0,87	537,89	27/04/2055
2056	35	0,60	6.466.702,87	0,65	549,72	21/04/2056
2057	39	0,67	6.794.977,73	0,69	561,46	13/04/2057
2058	40	0,68	7.072.166,99	0,72	574,24	8/05/2058
2059	205	3,50	38.422.732,79	3,89	584,82	26/03/2059
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>		
	<b>Media ponderada:</b>				<b>416,15</b>	<b>4/03/2045</b>
	<b>Media simple:</b>				<b>403,96</b>	<b>28/02/2044</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>47,18</b>	<b>5/06/2014</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>592,20</b>	<b>5/11/2059</b>

\* Vida residual a la fecha de vencimiento final (en meses y fecha) son medias ponderadas por el principal pendiente de los préstamos hipotecarios que tienen el vencimiento final en el año correspondiente.

**o) Información sobre la distribución geográfica por Comunidades Autónomas.**

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidades Autónomas de los préstamos hipotecarios según donde se halla ubicada la garantía del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010				
Clasificación por Comunidades Autónomas				
	Préstamos Hipotecarios		Principal pendiente	
		%	( euros)	%
Andalucía	710	12,11	117.768.019,06	11,92
Aragón	39	0,67	6.243.462,42	0,63
Asturias	50	0,85	6.916.716,68	0,70
Baleares	304	5,19	58.725.072,37	5,94
Canarias	290	4,95	45.821.646,13	4,64
Cantabria	26	0,44	5.038.769,39	0,51
Cataluña	619	10,56	140.471.636,01	14,22
País Vasco	39	0,67	8.422.477,63	0,85
Extremadura	55	0,94	6.149.880,34	0,62
Galicia	89	1,52	12.092.691,69	1,22
Castilla-León	168	2,87	25.084.001,12	2,54
Madrid	407	6,94	86.601.187,00	8,76
Castilla La Mancha	155	2,64	25.920.628,75	2,62
Murcia	178	3,04	26.594.076,27	2,69
Navarra	27	0,46	4.934.466,26	0,50
La Rioja	14	0,24	1.444.829,72	0,15
Comunidad Valenciana	2.691	45,91	409.896.608,47	41,48
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>

**p) Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los préstamos hipotecarios seleccionados y, en su caso, importe del principal actual de los préstamos hipotecarios retrasados que no excedan de 30 días.**

El siguiente cuadro muestra el número de préstamos hipotecarios, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquéllos préstamos hipotecarios seleccionados que se encontraban a 30 de junio de 2010 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 30.06.2010					
Intervalo Días	Préstamos hipotecarios	Principal pendiente de vencer	%	Principal vencido no pagado	
					% s/ Principal pendiente total
Corriente de pagos	5.443	913.896.781,82	92,49		
Entre 1 y 15 días	55	9.623.353,78	0,97	5.493,07	0,0006
Entre 16 y 30 días	363	64.606.033,71	6,54	23.137,96	0,0023
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>	<b>28.631,03</b>	<b>0,0029</b>

Conforme a la declaración de BANCAJA en el apartado 2.2.8.2.(21) del Módulo Adicional, ninguno de los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, sean finalmente cedidos al Fondo en su constitución tendrá débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión por un plazo superior a un (1) mes.

**q) Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.**

Los préstamos hipotecarios seleccionados tienen garantía de hipoteca inmobiliaria, estando las hipotecas inscritas con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente, por lo que a efectos del cálculo del ratio todas las hipotecas se consideran como de rango de primera.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 30 de junio de 2010 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 8,65% y el 100,00%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 86,98%

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según intervalos del 5,00% de dicha relación.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010 Clasificación por relación principal pendiente/Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos Hipotecarios		Principal pendiente		(% ) Principal pendiente/ V. Tasación *
		%	(euros)	%	
5,01 - 10,00	2	0,03	28.921,12	0,00	8,95
10,01 - 15,00	11	0,19	253.523,47	0,03	13,34
15,01 - 20,00	22	0,38	910.226,67	0,09	17,94
20,01 - 25,00	38	0,65	1.771.959,98	0,18	22,94
25,01 - 30,00	35	0,60	1.950.155,90	0,20	27,77
30,01 - 35,00	54	0,92	3.992.079,25	0,40	33,24
35,01 - 40,00	45	0,77	3.312.194,79	0,34	37,17
40,01 - 45,00	49	0,84	4.283.121,74	0,43	42,60
45,01 - 50,00	44	0,75	3.810.797,30	0,39	47,50
50,01 - 55,00	61	1,04	6.276.946,22	0,64	53,03
55,01 - 60,00	87	1,48	11.169.432,60	1,13	58,15
60,01 - 65,00	122	2,08	16.676.540,15	1,69	62,77
65,01 - 70,00	214	3,65	28.878.082,04	2,92	67,73
70,01 - 75,00	91	1,55	13.847.292,55	1,40	72,81
75,01 - 80,00	298	5,08	48.960.868,37	4,95	78,37

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2010					
Clasificación por relación principal pendiente/Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos Hipotecarios		Principal pendiente		(% Principal pendiente/ V. Tasación *
		%	(euros)	%	
80,01 - 85,00	1.151	19,64	207.031.468,43	20,95	82,53
85,01 - 90,00	1.025	17,49	178.769.057,58	18,09	87,45
90,01 - 95,00	916	15,63	162.454.565,95	16,44	92,65
95,01 - 100,00	1.596	27,23	293.748.935,20	29,73	97,40
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>100,00</b>	<b>988.126.169,31</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media Ponderada:</b>				<b>86,98 %</b>
	<b>Media Simple:</b>				<b>84,49 %</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>8,65 %</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>100,00 %</b>

\*Relación Principal pendiente / V. Tasación son medias ponderadas por el principal pendiente.

No hay sobrecolateralización en el Fondo.

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados.

Todos los Préstamos Hipotecarios son préstamos formalizados en escritura pública concedidos por BANCAJA a personas físicas residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre inmuebles (viviendas y en su caso los anejos -garajes o trasteros-, garajes, trasteros, locales de negocio y oficinas, terrenos rústicos y urbanos o naves industriales) situados en España.

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y disposiciones complementarias. Las garantías de hipoteca inmobiliaria figuran inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente.

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, por el Real Decreto 716/2009 y por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

### 2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.

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

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

La fecha de vencimiento final de los préstamos hipotecarios seleccionados se encuentra entre el 5 de junio de 2014 y el 5 de noviembre de 2059, según se indica en el apartado 2.2.2.n) del presente Módulo Adicional.

### **2.2.5 Importe de los activos.**

El Fondo se constituirá con los Certificados de Transmisión de Hipoteca que BANCAJA emitirá y el Fondo suscribirá en su constitución, cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a ochocientos setenta y cinco millones (875.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de los Bonos.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo al momento de su constitución, está formada por 5.861 préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 30 de junio de 2010, ascendía a 988.126.169,31 euros y con un principal vencido impagado por importe de 28.631,03 euros.

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

El ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización es el que se muestra en el apartado 2.2.2.q).

### **2.2.7 Método de creación de los activos.**

Los préstamos hipotecarios seleccionados, de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, se incorporan a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, han sido concedidos por BANCAJA siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a particulares. El resumen de los procedimientos vigentes de BANCAJA se describe a continuación:

#### **1. Modelo utilizado para la concesión de créditos a particulares**

La concesión de créditos a personas físicas se enmarca dentro de la política crediticia de BANCAJA, definida como el conjunto de criterios, medidas y procedimientos encaminados a que toda la gestión permita obtener una cartera crediticia de calidad, minimizando el riesgo de insolvencia. El principal componente de dicho riesgo de insolvencia es la capacidad de reembolso.

La dirección de riesgos de BANCAJA elabora los criterios básicos de análisis para la concesión de operaciones activas, fundamentadas en una capacidad de reembolso positiva de la operación y la existencia de un nivel adecuado de coberturas y rentabilidad, que se concretarán en función de las características propias del cliente, modalidad de la operación, importe y plazo solicitado. Los criterios generales son los mismos para cualquier tipo de operación activa, pero el análisis y las herramientas utilizadas difieren en función del segmento al que pertenece el cliente.

El modelo de BANCAJA se instrumenta en el expediente electrónico a particulares, en el que se soportan los datos de los clientes, para su análisis por los modelos de *scoring*. Estos modelos analizan el comportamiento de pago de los clientes mediante técnicas estadísticas.

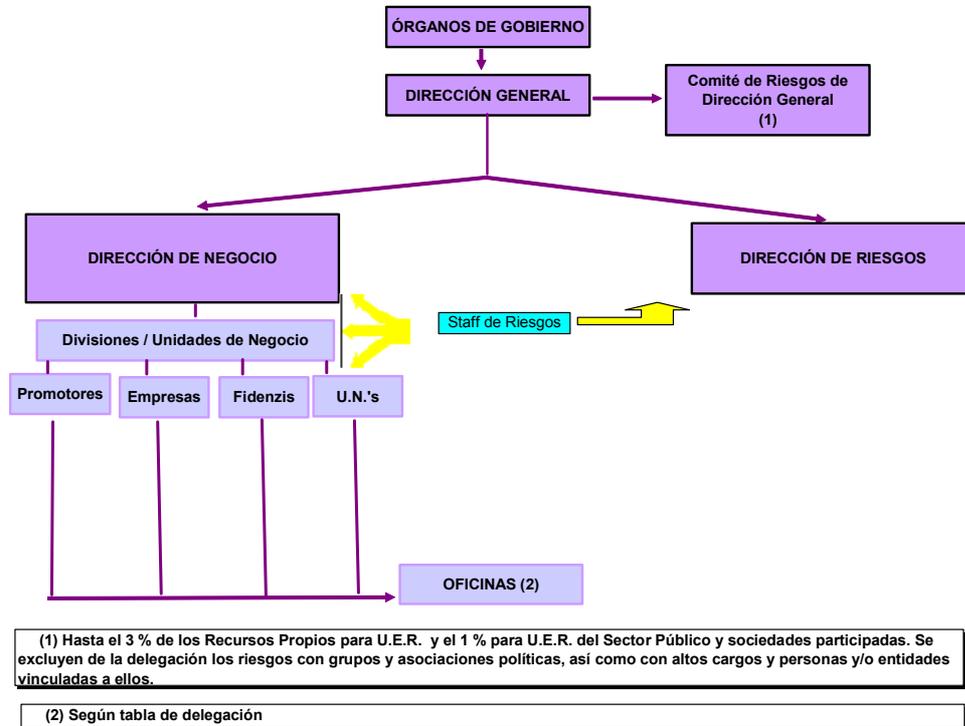
El análisis de riesgos de BANCAJA, tiene en cuenta el riesgo global que el cliente mantiene con la entidad.

La gestión de grupos económicos se realiza mediante una aplicación integrada en TL4 (herramienta informática en donde se realiza toda la operatoria diaria), vierte igualmente información resumen al centro de información, y facilita la composición y mantenimiento de grupos, información integrada sobre posiciones de activo y CIRBE. La información que aparece en el centro de información presenta los datos del cierre mensual del momento en que se generó la información, tanto en cifras de riesgo como en el desglose por componentes de los grupos, presentando para los distintos periodos de profundización, la posición global del Grupo en dicha fecha.

#### **2. Facultades de delegación**

BANCAJA ha estructurado un sistema de delegación para la aprobación de préstamos basado en el riesgo total de BANCAJA con cada unidad económica de riesgo (UER). La aprobación de los riesgos se realiza en los comités de los diferentes estamentos según facultades delegadas.

## ESQUEMA DE FACULTADES Y ATRIBUCIONES



La aprobación de los riesgos se realiza en los diferentes estamentos según facultades delegadas. La sanción de operaciones activas se realiza siempre dentro de los expedientes electrónicos, generando una autorización del producto de activo, que es necesario vincular en la formalización de la operación, y que controla las condiciones de sanción (titularidad, producto, importe, plazo, etc.), con lo que se garantiza que todos los riesgos contabilizados han sido autorizados previamente por el estamento correspondiente. Básicamente, el sistema se encarga de encadenar la necesidad de la existencia de la autorización con el alta contable de los productos de activo, así como de asegurar que las autorizaciones de riesgo son emitidas por quien tenga facultades para ello.

En los expedientes electrónicos, se recoge toda la información necesaria para el análisis y sanción de la operación, tanto referente a los solicitantes (datos socioeconómicos, riesgo actual, consulta a ficheros de negativos, situación laboral, ingresos...) como a la operación que se solicita (solicitud y volcado de la tasación, cobertura, producto, importe, cuotas...), y la evaluación se realiza mediante el modelo de *scoring* estadístico, quedando las oficinas sin facultades para aprobar las operaciones que el modelo rechaza. Sólo en el área de riesgos se pueden sancionar favorablemente operaciones con evaluación del *scoring* rechazado.

Las variables más relevantes que intervienen en los modelos de concesión, atendiendo a la consideración de cliente y no cliente, son:

- Canal de entrada de la solicitud (telefónica, oficina, subrogación,... )
- Variable combinada de la vivienda (nueva, usada, primera residencia, segunda, con cargas, sin cargas,... )
- Ratio de endeudamiento.
- Porcentaje de Cobertura.
- Variable combinada de importe y plazo de la operación.
- Capacidad de reembolso.
- Estabilidad y actividad laboral.
- Comportamiento de pago, interno y externo.

Para todos los *scorings* con los que se evalúan las operaciones hipotecarias a particulares, hay instrumentada una regla que pasa a duda la evaluación de aprobado de las operaciones superiores a 600.000 €.

Las oficinas tienen facultades para sancionar operaciones de particulares en las que la evaluación del *scoring* es aprobado. Cuando la evaluación es duda, las facultades de la oficina para sancionar estas operaciones, dependen del importe y están controladas de forma automática. En el caso de refinanciaciones de hipotecarios, las oficinas no tienen facultades.

Las operaciones activas a particulares que quedan fuera de las facultades de la oficina se reenvían siempre al área de riesgos, donde se sancionan en el ámbito del comité que corresponda, en función de la UER del cliente.

#### **Documentación acreditativa de la personalidad de los intervinientes**

- NIF
- Recibo I.A.E., si procede.
- Documentación que afecte a la capacidad de obrar.
- Tarjeta de Residencia (en caso de extranjeros).

#### **Documentación necesaria para el estudio de la operación**

- Nómina.
- Declaración de la Renta y/o Patrimonio.
- Pagos Fraccionados (en caso de trabajadores por cuenta propia).
- Ingresos IVA (en caso de trabajadores por cuenta propia).
- Modelo 347: Declaración de Clientes y Proveedores (en caso de trabajadores por cuenta propia).
- Declaración confidencial de bienes.
- Informe RAI/ Experian.
- Autorización consulta CIRBE.
- Póliza de seguro contra incendios, con cláusula de cesión a favor de la Entidad.
- Escritura del bien a hipotecar.
- Nota simple o certificado del Registro sobre Dominio y Cargas.
- Tasación del bien a hipotecar.
- Estatutos de la Comunidad de Propietarios (en caso de Locales).
- Documentación acreditativa del aprovechamiento urbanístico (en caso de Terrenos).
- Documentación catastral y documentación acreditativa de su régimen de explotación y, en su caso, del derecho de riego (en caso de Fincas Rústicas)

### **3. Procedimientos y acciones recuperatorias.**

Las acciones recuperatorias de BANCAJA se realizan a través de las siguientes aplicaciones informáticas y centros:

Aplicaciones informáticas y centros de acciones recuperatorias		
Situación	Aplicaciones	Centros
Precontencioso	Rem-Recuperaciones (TL4)	Oficinas <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Departamento de Riesgos</li> <li>■ Gestores de Precontencioso</li> </ul>
Agencias de Recobro	Rem-Recuperaciones (Información vía batch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Acinsa (agencia de cobros que se encarga de las tareas de telecobro, gestión amistosa y prejudicial de los expedientes de personas físicas)</li> <li>■ Otras Agencias</li> </ul>
Contencioso	Contencioso	Asesoría Jurídica
Fallido	Recuperaciones (TL4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Departamento de Riesgos</li> <li>■ Recuperación de Fallidos</li> </ul>
Inmuebles Adjudicados	Aplicación CISA	CISA-Cartera de Inmuebles S.A.

Las oficinas, por su cercanía y conocimiento del cliente, tienen un papel muy importante en el proceso de recuperación, ante la incertidumbre y retrasos de la acción judicial, y colaboran con todos los estamentos relacionados con el citado proceso. En ellas, además, recae la responsabilidad de asegurar que todos los datos de los clientes incidentados estén completos y sean correctos.

Desde junio de 2008 se ha automatizado el tratamiento de los expedientes de recuperaciones en oficinas. Se ha creado un expediente electrónico que permite consultar todos los datos, tanto de la operación impagada como de otros expedientes del mismo cliente, consultar las gestiones de otros intervinientes en el proceso de cobro, entre ellos la agencia de cobros, anotar gestiones realizadas, llevar la agenda con los avisos de compromisos contraídos,...

El departamento de riesgos, interviene en el proceso recuperatorio a través de precontencioso. Además de intervenir en el desarrollo de las herramientas necesarias, coordinar y establecer las políticas, criterios y normas de actuación para todos los estamentos intervinientes en materia de morosidad y recuperación, efectúa el seguimiento y control de todas las operaciones en situación irregular y el análisis de la morosidad tanto a nivel de productos como por oficinas/zonas y unidades de negocio, mediante informes accesibles a través del centro de información.

Los gestores de precontencioso se encargan de la gestión de los clientes en situación irregular que tengan asignados y efectúan las propuestas de precontencioso correspondientes, y resuelven o tramitan las propuestas remitidas por las Oficinas.

En octubre de 2005 se externalizaron las tareas recuperatorias de telecobro y gestión amistosa sobre los expedientes de personas físicas con más de 30 días de impago, así como la preparación de la documentación para reclamación judicial, tanto para personas físicas como para jurídicas.

Básicamente la gestión recuperatoria de particulares funciona de la siguiente manera:

- A los 10 días de impago se le asocia un expediente electrónico de recuperaciones, que la oficina debe gestionar y dejar constancia de estas gestiones en él. Simultáneamente al alta del expediente, a la oficina se le encarga la gestión para que, desde la agenda del centro o la de cada empleado, se lleve un control centralizado de cumplimentación.
- A los 31 días de impago se le asigna a la agencia de cobros Acinsa para que realice las gestiones de telecobro durante un máximo de 45 días de gestión (existen una serie de parámetros por los que dicho plazo será menor: teléfono inexistente, imposibilidad de conectar, incidencia con el deudor, etc.). Transcurrido dicho plazo pasará a gestión amistosa, de acuerdo con unos parámetros establecidos por BANCAJA, la agencia analizará la solvencia y en su caso iniciará la preparación documental para la reclamación judicial. En el caso de no ser posible dicha vía permanecerá en gestión amistosa un máximo de 90 días de gestión o 120 en el caso de ingresos significativos, transcurridos los cuales la aplicación los asignará al gestor de precontencioso correspondiente.

Desde precontencioso existe el control de dichas cuestiones, cualquier gestión que la agencia haga por cuenta de BANCAJA quedará implementada en el expediente de recuperaciones y por lo tanto será consultable por cualquier usuario.

Por último, existe un equipo de recuperación de fallidos que se encarga de efectuar las gestiones de recuperación de los fallidos recuperables, conforme a sus criterios de clasificación.

Los servicios jurídicos inician y dirigen los procedimientos en todos sus trámites e incidencias, facilitando información relativa a los expedientes en reclamación judicial, incluso el pase de operaciones a fallidos, haciéndola seguir a precontencioso para su resolución o traslado al comité de precontencioso correspondiente. Asimismo, autorizan el cobro e imputación de cantidades recuperadas de operaciones en litigio, siempre y cuando no suponga una paralización del proceso judicial, y colaboran con precontencioso en el seguimiento de operaciones en situación de suspensión de pagos, quiebras, solidaridad bancaria u otras situaciones especiales.

CISA (Cartera de Inmuebles S.A.) es una sociedad participada del grupo BANCAJA. Los inmuebles que forman parte del inventario de CISA, en su mayor parte proceden de ejecuciones de créditos de BANCAJA.

La venta de estos inmuebles está incentivada especialmente en la cuenta de resultados de las oficinas, vía contabilidad analítica, mediante la aplicación en la cuenta de resultados de la diferencia entre el precio de venta y el coste total del inmueble, habiéndose ya abonado en su caso, el importe de adjudicación a la oficina origen del inmueble procedente de la recuperación de activos.

#### **4. Refinanciación a particulares por operaciones hipotecarias.**

Cuando un particular tiene incidentada alguna operación hipotecaria, BANCAJA permite la refinanciación atendiendo a los siguientes criterios básicos:

- El análisis debe realizarse a nivel global del cliente, incluyendo todas sus deudas. La nueva operación debe suponer una cuota asumible por el mismo.
- No debe suponer incremento del riesgo con el cliente, excepto el derivado de los gastos asociados a la reestructuración de la deuda, la puesta al día de la operación y otras operaciones con garantía personal, en la medida en que sea necesario para ajustar el conjunto de cuotas a la capacidad de pago del cliente.
- Se han de mejorar o, como mínimo, mantener las garantías existentes.

#### **5. Criterios en dación en pago.**

Con carácter general la dación en pago es aceptada por BANCAJA siempre que se cumplan los siguiente requisitos básicos:

- No es viable la refinanciación
- El valor de mercado del bien cubre la deuda
- Sea la única alternativa a la reclamación judicial
- Exista una razón de urgencia

### **2.2.8 Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.**

#### **Manifestaciones de la Entidad Cedente.**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que BANCAJA, como titular de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectuará y que declarará al Fondo y a la Sociedad Gestora a la fecha de constitución del Fondo y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

#### **1. En relación con BANCAJA.**

- (1) Que BANCAJA 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.

- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, BANCAJA ha sido declarada en concurso, quiebra o suspensión de pagos, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- (3) Que BANCAJA ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que afecte la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.
- (4) Que BANCAJA dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2009, 2008 y 2007 con opinión favorable y sin salvedades de los auditores en los citados ejercicios, y han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

## **2. En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios.**

- (1) Que tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca son actos ordinarios de la actividad de BANCAJA y se han realizado en condiciones normales de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, y lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información es coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.
- (2) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.
- (3) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado igualmente en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- (4) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (5) Que los datos relativos a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coinciden con los ficheros informáticos enviados a la Sociedad Gestora de dichos Préstamos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (6) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente.
- (7) 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 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, salvo deudas originadas por hipotecas previas aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación económica.
- (8) Que todos los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.

- (9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad.
- (10) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal, distinto de la carencia de amortización del principal que pudiera existir a la fecha de emisión de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca.
- (11) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta en BANCAJA.
- (12) Que todos los Deudores de los Préstamos Hipotecarios son personas físicas residentes en España, no siendo empleados, directivos o administradores de BANCAJA.
- (13) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BANCAJA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (14) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se corresponden ni se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme a los artículos 12.1 a), c), d) y f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009.
- (15) Que todos los inmuebles hipotecados son inmuebles (viviendas y en su caso los anejos -garajes o trasteros-, garajes, trasteros, locales de negocio y oficinas, terrenos rústicos y urbanos o naves industriales) (i) situados en España, (ii) han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto (inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España) y aprobadas por BANCAJA, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación, y (iii) en el caso de los inmuebles que corresponden a edificaciones, su construcción ya está terminada. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. Adicionalmente a las garantías hipotecarias, una parte de los Préstamos Hipotecarios incorporan garantías personales de terceros.
- (16) Que en el caso de Préstamos Hipotecarios con garantía de viviendas de protección oficial, el valor de tasación considerado e informado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal del régimen de protección oficial.
- (17) Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- (18) 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.
- (19) Que las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del Préstamo Hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, no estando soportado en las bases de datos de BANCAJA la vigencia de dichos seguros de daños.
- (20) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo.

- (21) Que, en el día de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes.
- (22) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a BANCAJA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (23) Que en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes recogidos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto.
- (24) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de BANCAJA 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.
- (25) Que, en el día de la emisión, el Saldo Vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es como mínimo equivalente a ochocientos setenta y cinco millones (875.000.000,00) de euros.
- (26) Que fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es en ningún caso posterior a 5 de noviembre de 2059.
- (27) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por BANCAJA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (28) 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.
- (29) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta la fecha de cesión por los seguros contratados a que se refiere el punto (19) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.
- (30) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (31) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- (32) Que, en el día de la emisión, ninguno de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que establezcan tipos de interés mínimo o máximo que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario.
- (33) Que algunos de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que permiten la reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés, en caso de concurrencia de determinadas circunstancias.
- (34) Que, en el día de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas de intereses.

- (35) Que la información sobre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (36) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (37) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, durante la vigencia de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- (38) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (39) Que el sistema de amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios es un sistema de amortización por cuotas periódicas.
- (40) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios corresponden a operaciones de arrendamiento financiero.
- (41) Que las escrituras públicas en las que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios no incluyen impedimentos a la libre transmisión del mismo por BANCAJA ni la exigencia de autorizaciones o comunicaciones para su transmisión.
- (42) Que los Préstamos Hipotecarios corresponden a la financiación concedida por BANCAJA a personas físicas para la reforma, rehabilitación o adquisición de bienes inmuebles, la refinanciación, los gastos de explotación y circulante y otras financiaciones o a subrogaciones por personas físicas residentes en España de financiaciones a promotores inmobiliarios para viviendas destinadas a la venta, y no son operaciones de arrendamiento financiero.
- (43) Que alguno de los Préstamos Hipotecarios son prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.

### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.**

#### **Reglas previstas para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto, reembolso al Fondo.**

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.
2. En el supuesto que durante toda la vigencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se advirtiera que alguno de ellos o el Préstamo Hipotecario correspondiente no se ajustara a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior en el momento de la constitución del Fondo, BANCAJA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, al reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas:
  - (i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder, en su caso, a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos

hipotecarios que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional y ser homogéneos en plazo residual, periodicidad en el pago, tipo de interés, tipo de propiedad hipotecada, valor de principal pendiente de reembolso con los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y también de calidad crediticia en términos de rango de las hipotecas, del tipo del deudor, de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a sustituir, 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 el apartado 7.5 de la Nota de Valores. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos hipotecarios sustitutos y habiendo manifestado aquella a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos hipotecarios aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la cancelación anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y, en su caso, la emisión de los nuevos Certificados de Transmisión de Hipoteca en sustitución.

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos hipotecarios objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación.

- (ii) En caso de no procederse a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la cancelación anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos. Dicha cancelación anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no vencidos calculados hasta la fecha de reembolso, y, en su caso, de los intereses vencidos y no satisfechos, así como cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca.
  - (iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) o (ii) anteriores, corresponderán a BANCAJA todos los derechos provenientes de los Préstamos Hipotecarios correspondientes a estos Certificados de Transmisión de Hipoteca que se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.
3. En particular la modificación por la Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora.

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior del presente apartado, no suponiendo ello que la Entidad Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil.

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de la Entidad Cedente originen serán soportados por ésta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará a la CNMV las sustituciones de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 del presente apartado.

**2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.**

Las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del Préstamo Hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, no estando soportado en las bases de datos de la entidad cedente la vigencia de dichos seguros de daños.

No se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los Deudores y sus datos no se encuentra totalmente soportada o actualizada en los registros informáticos de la Entidad Cedente por lo que podría haber concentración en alguna o algunas compañías aseguradoras.

**2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.**

No aplicable.

**2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el deudor.**

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

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

**2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles.**

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados corresponden, mayoritariamente, a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los mismos por BANCAJA, exceptuando algún caso proveniente de subrogación de préstamos hipotecarios en el que la tasación aportada es la efectuada por la entidad tasadora al efecto de la primera concesión del préstamo hipotecario.

**2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.**

No aplicable.

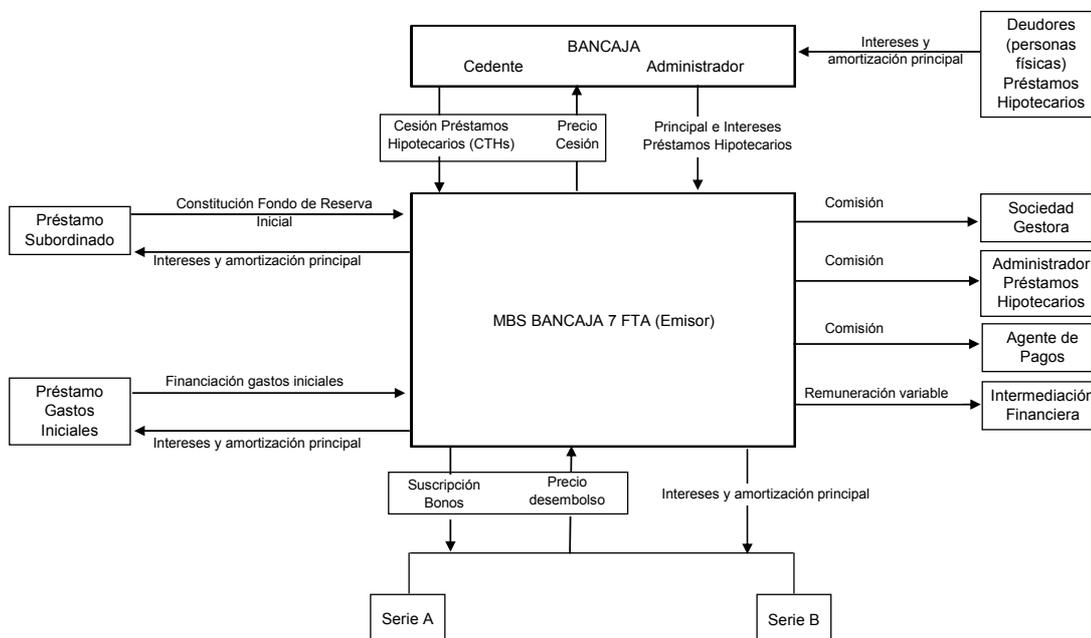
**2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable.

### 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

#### 3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo en su caso, un diagrama.

Diagrama de la estructura de la operación.



#### Balance inicial del Fondo.

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

ACTIVO		PASIVO	
<b>Derechos de crédito</b>	<b>875.126.200,00</b>	<b>Obligaciones y valores</b>	<b>875.000.000,00</b>
Préstamos Hipotecarios (CTHs)	875.126.200,00	Bonos Serie A	472.500.000,00
(exceso por ajuste hasta 126.200,00)		Bonos Serie B	402.500.000,00
<b>Activos líquidos</b>	<b>por determinar</b>	<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>45.650.000,00</b>
Cuenta de Tesorería (Fondo de Reserva Inicial y remanente del Préstamos para Gastos Iniciales)*	45.523.800,00	Préstamo para Gastos Iniciales	1.900.000,00
Deudores por intereses corridos	Por determinar	Préstamo Subordinado	43.750.000,00
<b>TOTALES</b>	<b>920.650.000,00</b>	<b>Acreeedores a corto plazo</b>	<b>por determinar</b>
		Por intereses corridos de	por determinar
		Préstamos Hipotecarios	

(Importes en euros)

\* Se supone que después del día de la Fecha de Desembolso se satisfacen todos los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, según se recoge en el apartado 6 de la Nota de Valores y que aquellos ascienden a 573.800,00 euros.

### **3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.**

- (i) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y asume la responsabilidad del contenido del Folleto.
- (ii) BANCAJA es el cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución, será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.  
  
Asimismo, BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos, asume el contenido de la Nota de Valores y será contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales, de Préstamo Subordinado, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Intermediación Financiera.
- (iii) BANCO DE SABADELL será contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y BANCO COOPERATIVO interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.
- (iv) DELOITTE ha realizado una auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de BANCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.
- (v) Fitch y Moody's son las Agencias de Calificación que han calificado las Series de Bonos, según el caso.
- (vi) GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

La descripción de las entidades citadas en los números anteriores se recoge en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos, contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

### **3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Emisor.**

#### **3.3.1 Formalización de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo.**

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por BANCAJA de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentarán la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios con efectividad desde la misma fecha de constitución del Fondo, y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará conforme a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la Disposición adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la redacción vigente, por la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009 y demás disposiciones aplicables.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en un título nominativo múltiple, que contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen actualmente en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora, estando limitada su adquisición o tenencia a inversores profesionales sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que proceda la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional, así como si, procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca, BANCAJA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

El título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos múltiples o individuales en los que aquel se fraccione quedarán depositados en BANCAJA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BANCAJA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorgará entre BANCAJA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCAJA custodiará los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

BANCAJA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de apertura y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe inicial de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

Dado que la suscripción y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se restringe a inversores profesionales y el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.

La cesión por BANCAJA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, realizada mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no será notificada a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. No obstante, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución de la Entidad Cedente en su condición de Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representativos de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios 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 (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados).

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de Préstamos Hipotecarios y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional.

### 3.3.2 Términos de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por BANCAJA de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, será plena e incondicional desde la fecha de constitución y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.
2. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en títulos nominativos conforme se establece en el apartado 3.3.1 anterior.
3. BANCAJA, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

Asimismo, la Entidad Cedente no correrá con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

4. La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará sobre el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.

Los derechos que incorporan los Certificados de Transmisión de Hipoteca se devengarán desde la fecha de emisión y constitución del Fondo.

5. En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, los Certificados de Transmisión de Hipoteca conferirán al Fondo en cuanto titular de los mismos, 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 por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios.
  - c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
  - d) A percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores 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 o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.
  - e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente.

Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos (en el caso de Préstamos Hipotecarios que tengan débitos vencidos pendientes de cobro

en el día de su cesión al Fondo por un plazo igual o inferior a un (1) mes) de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.

6. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, BANCAJA será beneficiaria de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.

BANCAJA formalizará en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a BANCAJA por estos contratos.

7. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.
8. Los derechos del Fondo resultantes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedarán directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.
9. Serán por cuenta del Fondo los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de la Entidad Cedente derivados de las actuaciones de recuperación en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.
10. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

### 3.3.3 Precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par del valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios. El importe total que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, pagará a BANCAJA por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos (en el caso de Préstamos Hipotecarios que tengan débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión al Fondo por un plazo igual o inferior a un (1) mes) de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (los **"intereses corridos"**).

El pago del precio total por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma:

1. La parte del precio a que ascienda el valor nominal del capital de todos los Préstamos Hipotecarios, epígrafe (i) del párrafo primero del presente apartado, la satisfará el 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, mediante orden cursada por la Sociedad Gestora para abonar a BANCAJA con cargo a la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. BANCAJA no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.
2. La parte del precio correspondiente a los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, epígrafe (ii) del párrafo primero del presente apartado, la satisfará el Fondo en cada una de las fechas de cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos, con independencia del cobro de la correspondiente cuota y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4(v) del Documento de Registro, (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 a BANCAJA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo de los Préstamos Hipotecarios por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

### **3.4 Explicación del flujo de fondos.**

#### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores.**

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios y que correspondan al Fondo serán ingresadas por el Administrador en la Cuenta de Tesorería del Fondo el segundo día posterior al día en que fueren recibidos por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor mismo día. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de Cajas de Ahorro de la ciudad de Valencia.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 30 de junio de 2010, según se detalla en el apartado 2.2.2.k) del presente Módulo Adicional, es el 2,55%, siendo superior al 1,39% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses y al 1,32% para los siguientes Periodos de Devengo de Intereses que se han asumido hipotéticamente en el cuadro que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.2 del presente Módulo Adicional.

#### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.**

##### **3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito.**

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

- (i) Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado.  
Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios y el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables referenciados al Euribor a 12 meses y con diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 mes y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.
- (ii) Cuenta de Tesorería.  
Mitiga la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.
- (iii) La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.
- (iv) En su caso, el importe del depósito constituido por el Administrador o la línea de crédito contratada conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional, mitiga el riesgo, en caso de concurso del Administrador, de no percibir el Fondo las cantidades que le correspondan de los Préstamos Hipotecarios y que hubieran sido ingresadas al Administrador.

### 3.4.2.2 Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá un fondo de reserva (el “**Fondo de Reserva**”) en la Fecha de Desembolso 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 con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

#### Importe del Fondo de Reserva.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil (43.750.000,00) euros (el “**Fondo de Reserva Inicial**”), equivalente al 5% del valor nominal de la Emisión de Bonos.
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar un importe de cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil (43.750.000,00) euros (el “**Fondo de Reserva Requerido**”) con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

#### Rentabilidad.

El importe de dicho 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).

#### Destino.

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (obligaciones en lugares 1º y 2º) y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### 3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.

#### 3.4.3.1 Préstamo Subordinado.

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concederá al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el “**Préstamo Subordinado**”) por importe de cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil (43.750.000,00) euros (el “**Contrato de Préstamo Subordinado**”). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en el apartado 3.4.2.2 anterior del presente Módulo Adicional, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados.

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado será en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y 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 23 de noviembre de 2010.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.

Todos los intereses vencidos del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonados por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivos en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a los intereses que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a las Series de Bonos.

#### **3.4.3.2 Préstamo para Gastos Iniciales.**

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo de carácter mercantil (el "**Préstamo para Gastos Iniciales**") por importe de un millón novecientos mil (1.900.000,00) euros (el "**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe igual a la diferencia entre el capital total de éstos y el importe nominal total de la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y 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 23 de noviembre de 2010.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, no se acumularán al principal del Préstamo para Gastos Iniciales ni devengarán intereses de demora.

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente, en cada una de las Fechas de Pago, en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 23 de noviembre de 2010, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 23 de agosto de 2015, incluida.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas por el Fondo en una Fecha de Pago 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. 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, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto por la resolución de la constitución del Fondo en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010, conforme a lo previsto en el número (v) del apartado 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo.

### 3.4.3.3 Subordinación de los Bonos de la Serie B.

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos, en la Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### 3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.

#### 3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BANCO DE SABADELL celebrarán un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el "**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**"), con la comparecencia de BANCAJA, en virtud del cual BANCO DE SABADELL garantizará una rentabilidad variable determinada 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 Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "**Cuenta de Tesorería**"), abierta en BANCO DE 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 por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios;
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados, dados en pago o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la Cuenta de Tesorería;
- (vii) en su caso, 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; y
- (viii) en su caso, el importe del depósito constituido por el Administrador o los importes dispuestos de la línea de crédito contratada conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional.

BANCO DE SABADELL abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación mensual, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses indicada más abajo en este párrafo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses por los saldos diarios 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 de los Bonos. Los intereses se liquidarán el último día de cada mes natural, y en caso de no ser Día Hábil, se liquidarán el primer Día Hábil del mes siguiente, a excepción del mes de diciembre que se liquidarán el último Día Hábil del mes y 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 (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera fecha de liquidación, 2 de agosto de 2010, excluida.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO DE SABADELL o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1 o de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, o un descenso en la calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y

no garantizada situándose por debajo de A, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, según la escala de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería 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 las citadas calificaciones F1 y/o P-1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, según la escala de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Las opciones anteriores a) y b) están incluidas en los criterios establecidos por Fitch recogidos en su informe "*Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions*" de 22 de octubre de 2009 que podrá ser actualizado, modificado o remplazado y se encuentra disponible en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com). A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento, siempre que se ajusten a la normativa vigente.

BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y que su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de A, según la escala de calificación de Fitch, de tener la Cuenta de Tesorería y subrogarse en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.

El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.

#### **3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.**

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños 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.

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad en la Cuenta de Tesorería el segundo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de Cajas de Ahorro de la ciudad de Valencia.

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

Conforme a los criterios establecidos por Fitch recogidos en su informe “*Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions*”, de 22 de octubre de 2009, que podrá ser actualizado, modificado o reemplazado, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de F2, la Sociedad Gestora requerirá al Administrador, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o para que constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de A y de F1, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, conforme a los criterios establecidos por Fitch anteriormente citados. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento de Fitch, siempre que se ajusten a la normativa vigente.

Dado que, a fecha de registro del presente Folleto en la CNMV, la calificación de la deuda a corto plazo del Administrador es de F3, según la escala de calificación de Fitch, BANCAJA, en la Fecha de Desembolso, constituirá un depósito de efectivo en euros en la Cuenta de Tesorería del Fondo por un importe que equivaldrá a 1,5 veces el importe agregado de los importes correspondientes a la primera cuota de amortización de principal y de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a pagar por los Deudores con vencimiento posterior a la fecha de cálculo, y de acuerdo a las siguientes hipótesis: (i) tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios del 0,00% y (ii) TACP del 10,00%. Dicho importe será calculado y comunicado a BANCAJA por la Sociedad Gestora entre los días 10 y 15 de cada mes. Excepcionalmente, el primer cálculo y comunicación a BANCAJA lo efectuará la Sociedad Gestora el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador:

- (i) constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la calificación de Moody's, o
- (ii) contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la calificación de Moody's.

El importe del depósito o el límite máximo de la línea de crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la calificación de Moody's, en el supuesto de que la tasa de morosidad de Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y a una TACP del 10,00%.

El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de crédito o de cualquier otra garantía en el importe de las cantidades que dejase de percibir del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.

La Sociedad Gestora cursará las mismas instrucciones en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Fitch o por Moody's.

### **3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor.**

#### **3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.**

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son los siguientes:

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

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.

**2. Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pago de la parte del precio de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.

#### **3.4.6.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prolación de Pagos.**

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, 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**”).

##### **3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.**

**1. 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 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique):

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de los Préstamos Hipotecarios por la enajenación de los inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados o dados en pago al mismo, o explotación de los mismos.
- f) En su caso y conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional, el importe del depósito constituido por el Administrador o el importe dispuesto de la línea de crédito contratada o de cualquier otra garantía, en una cuantía igual al importe que hubiera sido percibido de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y no le hubiere ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

- g) El remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte correspondiente para cubrir en la primera Fecha de Pago el desfase temporal entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos y en la parte que no hubiere sido utilizada.

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y e) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, hasta la Fecha de Pago correspondiente, incluida, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago.

## **2. 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 establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios<sup>(1)</sup> y extraordinarios<sup>(2)</sup> del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en 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 en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador. Asimismo, se atenderán, en su caso, el pago de los intereses devengados por el importe del depósito constituido por el Administrador y no dispuesto, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional y (i) el reembolso del depósito constituido por el Administrador y utilizado por el Fondo, o (ii) del importe dispuesto de la línea de crédito contratada, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional, en el importe que el Administrador hubiera ingresado al Fondo que correspondiera a importes que con anterioridad hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo y, en su caso, de los intereses correspondientes.
- 2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 3º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- 4º. Retención para Amortización de los Bonos en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización se integrará en los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

Se procederá a la postergación de esta retención al 6º lugar cuando se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A.

- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 6º. En caso de producirse la postergación de esta retención del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado, Retención para Amortización de los Bonos.
- 7º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 8º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

9º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

10º. Pago a BANCAJA de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA 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.

11º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Pago y los Fondos Disponibles no fueran suficientes 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.

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) 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.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se estima que los gastos ordinarios del Fondo en su primer año, incluyendo la comisión de administración a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de Pagos sean de, aproximadamente, doscientos veinticinco mil (225.000,00) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y dicho saldo descenderá a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) 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.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Gastos necesarios para la gestión, administración, mantenimiento y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados en pago de los Préstamos Hipotecarios o para la explotación de los mismos.
- e) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- f) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### 3.4.6.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y distribución.

#### 1. Origen.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para amortización del principal de los Bonos de las Series A y B serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el cuarto (4º) lugar del orden de prelación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o en el sexto (6º) lugar en caso postergación.

#### 2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.

### 3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "**Fondos Disponibles de Liquidación**"): (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de la línea de crédito o del préstamo que fuera concertado y destinado exclusivamente para amortización final de los Bonos de las Series pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**"):

- 1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario <sup>(1)</sup>.
- 2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en 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 en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que hubiera tenido lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador. Asimismo, se atenderán, en su caso, el pago de los intereses devengados por el importe del depósito constituido por el Administrador y no dispuesto, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional y (i) el reembolso del depósito constituido por el Administrador y utilizado por el Fondo, o (ii) del importe dispuesto de la línea de crédito contratada, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional, en el importe que el Administrador hubiera ingresado al Fondo que correspondiera a importes que con anterioridad hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo y, en su caso, de los intereses correspondientes.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 6º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 7º. En caso de que fuera concertada la línea de crédito o el préstamo con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, pago de los costes financieros devengados y del reembolso del principal dispuesto de la línea de crédito o del préstamo concertado.
- 8º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 9º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado.
- 10º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

- 11°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 12°. Reembolso, en su caso, del depósito constituido por el Administrador y no utilizado por el Fondo, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional.
- 13°. Pago a BANCAJA de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA 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 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 14°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación 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.

- (1) Reserva constituida como mecanismo de garantía con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo con motivo de los gastos ocasionados por la extinción del Fondo descrita en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

#### 3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con la Entidad Cedente un contrato de intermediación financiera (el “**Contrato de Intermediación Financiera**”) destinado a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la calificación asignada a las Series de Bonos.

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el “**Margen de Intermediación Financiera**”) que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de pago.

La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre, que corresponden al último mes natural de cada periodo de devengo trimestral, se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

Excepcionalmente, (i) el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de octubre de 2010, ambos incluidos, que corresponde al último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago, y (ii) el último periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos Hipotecarios y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación, b) desde el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), incluyendo la a) y excluyendo la b). La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 23 de noviembre de 2010.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prolación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe devengado que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de

Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral y se hará efectivo en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar del Margen de Intermediación Financiera en la Fecha de Pago correspondiente.

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010, como finales, cualquiera de las calificaciones asignadas con carácter provisional a las Series de Bonos.

### **3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.**

#### **3.4.7.1 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO COOPERATIVO un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos, con la comparecencia de BANCAJA (el "**Contrato de Agencia de Pagos**").

Las obligaciones que asumirá BANCO COOPERATIVO (el "**Agente de Pagos**") en este Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, con cargo a la cuenta de agencia de pagos (la "**Cuenta de Agencia de Pagos**") que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, abrirá con BANCO COOPERATIVO y en la que abonará el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago el importe total correspondiente al pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series en dicha Fecha de Pago.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1 o de P-1, según la escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, o un descenso de la calificación crediticia de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de A, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación y previa comunicación a las Agencias de Calificación: (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y Moody's, respectivamente, y con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos durante el tiempo que se mantenga dicha situación de pérdida de calificación por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. Si BANCO COOPERATIVO 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 COOPERATIVO en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.

BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Agente de Pagos conforme lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al Agente de Pagos una comisión de mil quinientos (1.500) euros, impuestos excluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, 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 su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 y P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y que su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de A, según la escala de calificación de Fitch, de asumir la posición del Agente de Pagos y subrogarse en el Contrato de Agencia de Pagos o en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos.

El Contrato de Apertura de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a las Series de Bonos.

### 3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan.

El originador y cedente de los Préstamos Hipotecarios que se titilizan es CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

Domicilio social: Caballeros, 2 12001 Castellón (España)

Sedes operativas centrales: Pintor Sorolla, 8 46002 Valencia (España)

#### Actividades económicas significativas de BANCAJA.

El Grupo financiero BANCAJA desarrolla su actividad principalmente en banca, si bien tiene intereses en el ámbito de los seguros, gestión de fondos de inversión y de fondos de pensiones, intermediación bursátil, promoción inmobiliaria, gestión de patrimonios e intermediación en los grandes mercados de tesorería, de capitales y de divisas.

Se muestra a continuación la información financiera consolidada referida a 31 de marzo de 2010, a 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008 y la comparación entre estas dos últimas fechas. Tanto la información financiera referida al 31 de diciembre de 2009 como la referida al 31 de diciembre de 2008 ha sido auditada. La información se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España e incorporando los cambios que en ella ha introducido la Circular 6/2008.

	31.03.2010	31.12.2009 (A)	31.12.2008 (B)	Variación interanual $\Delta\% ((A)-(B))/(B)$
<b>BALANCE</b> (miles de euros)				
Activos Totales	109.784.881	111.459.177	106.650.580	4,51
Activos Totales extitulización	111.285.031	113.012.812	108.537.772	4,12
Activos Totales Medios	110.270.939	109.560.070	102.633.129	6,75
Crédito a Clientes Bruto	82.781.165	82.951.512	85.576.588	-3,07
Crédito a Clientes Bruto extitulización	84.281.315	84.505.147	87.463.780	-3,38
Recursos Gestionados	91.251.930	95.402.890	88.021.791	8,39
Recursos Ajenos en Balance	82.915.664	87.144.371	79.425.311	9,72

	31.03.2010	31.12.2009 (A)	31.12.2008 (B)	Variación interanual $\Delta\% ((A)-(B))/(B)$
Otros Recursos Gestionados <sup>(1)</sup>	8.336.266	8.258.519	8.596.480	-3,93
Volumen de Negocio	174.033.095	178.354.402	173.598.379	2,74
Volumen de Negocio extitilización	175.533.245	179.908.037	175.485.571	2,52
Recursos Propios	3.895.922	3.907.130	3.753.174	4,10
<b>CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)</b>				
Margen de intermediación	296.888	1.324.349	1.441.080	-8,10
Margen Bruto	602.030	2.293.427	2.178.526	5,27
Resultado de la actividad de Explotación	183.180	407.975	518.103	-21,26
Beneficio antes de Impuestos	137.921	371.215	533.513	-30,42
Beneficio después de Impuestos	108.371	370.383	499.490	-25,85
Beneficio Neto atribuido al Grupo	78.143	251.123	345.629	-27,34
<b>RATIOS</b>				
Índice de Morosidad	5,02%	4,59%	4,05%	13,33
Índice de Morosidad Hipotecaria	5,10%	4,57%	4,56%	0,22
Índice de Cobertura de la Morosidad	48,69%	54,49%	58,24%	-6,44
Índice de Cobertura de la Morosidad Hipotecaria	70,29%	80,24%	83,86%	-4,31
Ratio de Eficiencia <sup>(2)</sup>	34,98%	36,98%	39,24%	-5,76
Coficiente de Solvencia	12,15%	12,32%	11,09%	11,09
TIER I	8,10%	8,09%	7,52%	7,58
Core capital	7,03%	7,02%	6,37%	10,20
ROE <sup>(3)</sup>	8,03%	6,50%	9,43%	-31,07
ROA <sup>(4)</sup>	0,39%	0,34%	0,49%	-30,61
<b>OFICINAS Y EMPLEADOS</b>				
Oficinas <sup>(5)</sup>	1.567	1.578	1.591	-0,82
Empleados <sup>(5)</sup>	8.128	8.148	8.193	-0,55

- (1) Fondos de Inversión, Planes de Pensión, Reservas Técnicas de Seguros y Gestión de Patrimonios  
(2) Equivale al Ratio de Eficiencia más amortizaciones  
(3) Beneficio atribuido al Grupo anualizado/Fondos Propios Medios.  
(4) Beneficio después de impuestos anualizado/Activos Totales Medios.  
(5) Oficinas y empleados relacionados con la actividad bancaria; excluye oficinas de representación.

Con fecha 14 de junio de 2010, el Consejo de Administración de BANCAJA ha aprobado un protocolo de integración en el que se determinan las bases para la formación de un grupo contractual (el “**Grupo**”) entre BANCAJA, Caja Madrid, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d’Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja (las “**Cajas**”).

Los bases esenciales fijadas en el protocolo para la formación del Grupo son las siguientes:

El Grupo se articulará como un Sistema Institucional de Protección (SIP) de amplio alcance, en el que se creará una “**Sociedad Central**”, y en cuyo capital social participarán todas las Cajas.

Las cuotas de interés de las Cajas en el Grupo, sujeto a las respectivas *due diligence*, serán las siguientes:

CAJA MADRID	52,06%
BANCAJA	37,7%
CAJA INSULAR DE CANARIAS	2,45%
CAJA DE ÁVILA	2,33%
CAIXA LAIETANA	2,11%
CAJA SEGOVIA	2,01%
CAJA RIOJA	1,34%

La sede social de la Sociedad Central y la dirección de las sociedades participadas estarán en Valencia. La sede operativa de la Sociedad Central estará en Madrid.

Se pondrá en común el 100% del resultado de todas las entidades integrantes del Grupo y existirá plena garantía en materia de solvencia y liquidez dentro del Grupo, todo ello de conformidad con artículo 25 del RD 6/2010 de 9 de abril de 2010 sobre medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.

Las Cajas mantendrán la titularidad y gestión de las oficinas de negocio bancario minorista ubicadas en sus territorios naturales.

Cada Caja mantendrá su personalidad jurídica y sus órganos de gobierno, así como las competencias de gestión sobre sus respectivas obras benéfico-sociales.

El Grupo instrumentará un programa avanzado de integración funcional, con centralización de determinadas políticas -en particular, las políticas financiera y de riesgos-, puesta en común de estructuras y servicios corporativos comunes y desarrollo integrado de negocios.

El Presidente ejecutivo de la Sociedad Central será nombrado a propuesta de CAJA MADRID. El Vicepresidente ejecutivo de la Sociedad Central, con responsabilidades sobre las áreas de participadas y de auditoría interna, será nombrado a propuesta de BANCAJA.

Las Cajas han acordado solicitar apoyos con cargo al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, conforme a lo previsto en el Título II del Real Decreto-ley 9/2009, de 26 junio al objeto de reforzar los recursos propios del Grupo. El importe estimado de los apoyos asciende a, aproximadamente, 4.465 millones de euros.

El proceso está sujeto a la formalización de los acuerdos correspondientes, así como a la aprobación definitiva de los órganos de gobierno de las Cajas y de las autoridades administrativas competentes.

A fecha de registro del presente Folleto en CNMV no cabe anticipar el efecto, que, en su caso, podría tener la formación del Grupo en los contratos y acuerdos de los que es parte BANCAJA en relación con el Fondo y los Préstamos Hipotecarios.

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

No aplicable.

**3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.**

**3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.**

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, 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 y del Folleto.

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 los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y el Folleto.

### 3.7.1.2 Administración y representación del Fondo.

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 el presente Folleto, las siguientes:

- (i) 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.
- (ii) 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 la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (iv) 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.
- (v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo o sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la Escritura de Constitución en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, que se recogen en el apartado 4.4.1 del Documento de Registro La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.
- (viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos 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.
- (ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo de los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.
- (x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del 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, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.
- (xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de

percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.

- (xiii) Efectuar las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.
- (xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato.
- (xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles para Amortización, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- (xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

### **3.7.1.3 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora.**

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 que se recogen a continuación 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 la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la 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) La calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación 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 Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

#### ***Sustitución forzosa.***

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV 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 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 Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y 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 el presente 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.

#### 3.7.1.4 **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 el presente Folleto, 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 las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, 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 del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### 3.7.1.5 **Remuneración de la Sociedad Gestora.**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de administración compuesta por:

- (i) Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, compuesta por (i) un importe fijo y (ii) una parte variable sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

Si en una Fecha de Pago el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión periódica, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumularán para su pago a la comisión que corresponda satisfacer en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos y sus intereses se irán acumulando hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### 3.7.2 **Administración y custodia de los activos titulizados.**

BANCAJA, Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "**Contrato de Administración**"), las relaciones entre BANCAJA y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BANCAJA (en cuanto al Contrato de Administración, el "**Administrador**"), aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

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, de administrador de los Préstamos Hipotecarios y de depositario de los correspondientes contratos, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

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

### 3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios.

#### 1. Custodia de escrituras, pólizas, contratos, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las copias de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados 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, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, pólizas, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores u otros asesores del Fondo, debidamente autorizados por aquella. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos.

#### 2. Gestión de cobros.

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños 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.

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el segundo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor mismo día. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de Cajas de Ahorro de la ciudad de Valencia.

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

Conforme a los criterios establecidos por Fitch recogidos en su documento “*Counterparty Risk Criteria for Structured Finance Transactions*”, de 22 de octubre de 2009, que podrá ser actualizado, modificado o remplazado, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de F2, la Sociedad Gestora requerirá al Administrador, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o para que constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de A y de F1, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, conforme a los criterios establecidos por Fitch anteriormente citados. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento, siempre que se ajusten a la normativa vigente.

Dado que, a fecha de registro del presente Folleto en la CNMV, la calificación de la deuda a corto plazo del Administrador es de F3, según la escala de calificación de Fitch, BANCAJA, en la Fecha de Desembolso, constituirá un depósito de efectivo en euros en la Cuenta de Tesorería del Fondo por un importe que equivaldrá a 1,5 veces el importe agregado de los importes correspondientes a la primera cuota de amortización de principal y de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a pagar por los Deudores con vencimiento posterior a la fecha de cálculo, y de acuerdo a las siguientes hipótesis: (i) tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios del 0,00% y (ii) TACP del 10,00%. Dicho importe será calculado y comunicado a BANCAJA por la Sociedad Gestora entre los días 10 y 15 de cada mes. Excepcionalmente, el primer cálculo y comunicación a BANCAJA lo efectuará la Sociedad Gestora el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador:

- (i) constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o
- (ii) contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's.

El importe del depósito o el límite máximo de la línea de crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, en el supuesto de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y a una TACP del 10,00%.

El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos, de la línea de crédito o de cualquier otra garantía en el importe de las cantidades que dejase de percibir del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.

La Sociedad Gestora cursará las mismas instrucciones en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Fitch o Moody's.

### **3. Fijación del tipo de interés.**

Dado que los Préstamos Hipotecarios son a tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de Préstamo Hipotecario, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

#### **4. 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 los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas 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 derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

#### **5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, descritos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

El Deudor hipotecario podrá instar la subrogación al Administrador 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 Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

#### **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios.**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus hipotecas o garantías 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 la eficacia jurídica, rango, o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las hipotecas o garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos hipotecarios propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición 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 del Préstamo Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, y siempre que no se perjudique el rango de la hipoteca en virtud de dichas novaciones.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo Hipotecario 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 solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés y alargamiento del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

**a) Renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés.**

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés variable ("**Renegociación del Tipo de Interés**") que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. El Administrador, sin incentivar la Renegociación del Tipo de Interés, deberá actuar en relación con dicha Renegociación del Tipo de Interés teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
2. El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, deberá observar en cada Renegociación del Tipo de Interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria, con importes, tipo de bien inmueble hipotecado y condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.
3. En ningún caso la Renegociación del Tipo de Interés de un Préstamo Hipotecario podrá realizarse a tipo de interés fijo, ni podrá realizarse si, previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios sobre el índice de referencia fuera inferior a 70 puntos básicos. En particular, el Administrador no impondrá cláusulas que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la Renegociación del Tipo de Interés por parte del Administrador que le hubiere previamente determinado.

**b) Ampliación del plazo de vencimiento.**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser prorrogada o postergada ("**ampliación 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 una ampliación del mismo. El Administrador sin incentivar la ampliación del plazo, deberá actuar en relación con dicha ampliación 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 la ampliación del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo.
- (iii) La ampliación 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 la misma periodicidad de liquidación de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, y el mismo sistema de amortización.
  - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 5 de noviembre de 2059.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar 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 comunicación se

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

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.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

## **7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.**

### ***Actuaciones en caso de demora.***

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que los que aplica al resto de los préstamos hipotecarios 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 como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara 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 incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y 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, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá 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 a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorgará en la Escritura de Constitución un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BANCAJA para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta de ésta, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, a los garantes, 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 escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.

El Administrador, con carácter general, deberá iniciar el procedimiento judicial que corresponda si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANCAJA otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora pueda, actuando en nombre y en

representación del Fondo, requerir notarialmente al Deudor y, en su caso, a los garantes de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

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 actualmente para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, y que son asimismo de aplicación para los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, 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 Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días hábiles desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada, por subrogación, 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 aquel 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 del Certificado de Transmisión de Hipoteca, 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 certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador 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, directamente o a través del Administrador, a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aun cuando, de conformidad con lo declarado por BANCAJA, en el apartado 2.2.8.2.(6) del presente Módulo Adicional, las deudas a las que se refieren dichas hipotecas vigentes están amortizados económicamente en su totalidad.

Por lo tanto, dichos Préstamos Hipotecarios a efectos registrales no cuentan con una hipoteca de primer rango, sino que será de rango posterior a las que figuren inscritas. No obstante lo anterior, las deudas a que se refieren las anteriores hipotecas están canceladas en su totalidad.

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la

documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

#### **8. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.**

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 por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran, siendo el Administrador responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas, sin perjuicio de que en las bases de datos del Administrador no se encuentra soportada la vigencia de los seguros de daños.

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no haya sido satisfecho por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de daños por cuenta del Deudor, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas, si estuviera para ello habilitado por la escritura del Préstamo Hipotecario.

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 las cantidades cobradas.

En caso de concurso, de intervención por el Banco de España, liquidación o sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador, para que, en cualquier momento y a su coste, y a los efectos de lo previsto en el artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro, en su redacción vigente, notifique a las correspondientes compañías aseguradoras la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños 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 las entidades aseguradoras dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a las entidades aseguradoras con respeto, si fuera el caso, de las normas concursales.

#### **9. Compensación.**

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

#### **10. 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 las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. 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 virtud del Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

## **11. Subasta de bienes inmuebles.**

El Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a concurrir a las subastas de bienes inmuebles u otros bienes, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo, en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

En caso de que el Fondo llegase a adjudicarse o recibir en pago inmuebles u otros bienes, la Sociedad Gestora procederá, directamente o a través del Administrador, a la venta de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación.

### **3.7.2.2 Duración y sustitución.**

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida 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, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB- o Baa3, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Asimismo, en caso de concurso, 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 (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios) la transmisión al

Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios 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 (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios), dentro de los cinco (5) Días Hábilés siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios).

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional.

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

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a las Series de Bonos.

### **3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización.**

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 Escritura de Constitución del Fondo en cuanto Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos 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 y custodia de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, establecidas en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 del apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago al Fondo de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador.

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

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

### **3.7.2.4 Remuneración del Administrador.**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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 igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo

de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si BANCAJA fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con BANCAJA. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su pago total.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados, en su caso, al Fondo, y previa justificación de los mismos. 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 o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.**

BANCAJA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BANCAJA y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.5 del presente Módulo Adicional.

- (i) Préstamo Subordinado:  
Contrato de Préstamo Subordinado.  
Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Préstamo para Gastos Iniciales:  
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales  
Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Intermediación Financiera:  
Contrato de Intermediación Financiera  
Descripción en el apartado 3.4.6.4 del presente Módulo Adicional.

BANCO DE SABADELL es la contrapartida del Fondo en la operación que se relaciona a continuación. Los datos relativos a BANCO DE SABADELL se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

- (i) Cuenta de Tesorería:  
Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)  
Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

BANCO COOPERATIVO es la contrapartida del Fondo en la operación que se relaciona a continuación. Los datos relativos a BANCO COOPERATIVO se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

- (ii) Cuenta de Agencia de Pagos:  
Contrato de Agencia de Pagos  
Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

#### **4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

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

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

##### **4.1.1 Informaciones ordinarias.**

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

##### **a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago.**

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 tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores 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 las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
  - iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series, 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 de principal de los Préstamos Hipotecarios realizada por los Deudores durante los tres meses anteriores a la Fecha de Pago.
  - v) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.1 siguiente y la notificación 1 será, asimismo, puesta en conocimiento del Agente de Pagos y de Iberclear, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

##### **b) Información referida a cada Fecha de Pago:**

Con relación a los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago:

1. Saldo Vivo.
2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.
3. Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios.
4. Fechas de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.
5. Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

1. Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las anteriores informaciones serán publicadas en la página *web* de la Sociedad Gestora.

**c) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo:**

Cuentas Anuales (balance, cuenta de resultados e informe de gestión) e informe de auditoría dentro del plazo que establezcan las disposiciones al efecto o, en su caso, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán asimismo depositadas en la CNMV.

**4.1.2 Notificaciones extraordinarias.**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. El Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. Restantes:

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, por su carácter excepcional, 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, de modificación de la Escritura de Constitución o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la CNMV como hecho relevante, publicándose en la página *web* de la Sociedad Gestora.

**4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.**

Las notificaciones a los tenedores 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 a los tenedores de los Bonos serán efectuadas mediante publicación 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, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

2. Notificaciones extraordinarias.

Salvo que de otra manera se prevea en la Escritura de Constitución y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o en cualquier otro que los sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de 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 Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de julio de 2010, a la Entidad Suscriptora, al Agente de Pagos y a Iberclear.

### 3. Notificaciones y otras informaciones.

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

#### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.1.5 Información a las Agencias de Calificación.**

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios (en el formato solicitado por las mismas) para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información, cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

**Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid, a 20 de julio de 2010.**



## GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Administrador**”, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, esto es, BANCAJA (o aquella entidad que le sustituya).

“**Agencias de Calificación**”, significan Fitch y Moody’s.

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BANCO COOPERATIVO (o aquella entidad que le sustituya).

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**BANCAJA**”, significa CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

“**BANCO COOPERATIVO**”, significa BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL S.A.

“**BANCO DE SABADELL**”, significa BANCO DE SABADELL, S.A.

“**Bonos**”, significan los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuatrocientos setenta y dos millones quinientos mil (472.500.000,00) euros integrada por cuatro mil setecientos veinticinco (4.725) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuatrocientos dos millones quinientos mil (402.500.000,00) euros integrada por cuatro mil veinticinco (4.025) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**CET**”, significa “Central European Time”.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significan los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios por BANCAJA y suscritos por el Fondo.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Administración**”, significa el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significa el contrato de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Administrador.

“**Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos**”, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO COOPERATIVO, como Agente de Pagos, con la comparecencia de BANCAJA.

“**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés variable garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO DE SABADELL, con la comparecencia de BANCAJA.

“**Contrato de Dirección y Suscripción**”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de

Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA como Entidad Directora y como Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

**“Contrato de Intermediación Financiera”**, significa el contrato de intermediación financiera celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

**“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA por importe de un millón novecientos mil (1.900.000,00) euros, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

**“Contrato de Préstamo Subordinado”**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, por importe de cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil (43.750.000,00) euros y destinado a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en el apartado 3.4.2.2 anterior del presente Módulo Adicional

**“Cuenta de Tesorería”**, significa la cuenta financiera en euros abierta en BANCO DE SABADELL a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

**“Deloitte”**, significa Deloitte S.L.

**“Deudores”**, significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios.

**“Día Hábil”** significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2.

**“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”**, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización del principal de las Series A y B en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

**“Emisión de Bonos”**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de ochocientos setenta y cinco millones (875.000.000,00) de euros de valor nominal, agrupados en dos Series (Serie A y Serie B).

**“Emisor”**, significa el Fondo.

**“Entidad Cedente”**, significa BANCAJA, emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representativos de derechos sobre los Préstamos Hipotecarios.

**“Entidad Directora”**, significa la entidad BANCAJA.

**“Entidad Suscriptora”**, significa la entidad BANCAJA.

**“Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por BANCAJA y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

**“Euribor”**, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 27 de julio de 2010, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo.

“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 23 de noviembre de 2010.

“**Fecha de Vencimiento Final**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 23 de mayo de 2063 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fechas de Determinación**”, significa las fechas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fitch**”, significa tanto Fitch Ratings España, S.A.U. como Fitch Ratings Limited.

“**Fondo**”, significa MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con la disposición del Préstamo Subordinado por importe de cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil (43.750.000,00) euros.

“**Fondo de Reserva Requerido**”, significa, en cada Fecha de Pago, la cantidad de cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil (43.750.000,00) euros.

“**Fondos Disponibles**”, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.

“**Fondos Disponibles de Liquidación**”, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de la línea de crédito o del préstamo que fuera concertado y destinado exclusivamente para amortización final de los Bonos de las Series pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro.

“**Fondos Disponibles para Amortización**”, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización de las Series A y B efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles en el cuarto (4º) lugar del orden de prelación en la Fecha de Pago correspondiente, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el sexto (6º) lugar.

“**Iberclear**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“**Ley 2/1981**”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

“**Ley 2/1994**”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente.

“**Ley 3/1994**”, significa 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 su redacción vigente.

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Liquidación Anticipada del Fondo**”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos

y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Moody’s”**, significa tanto Moody’s Investors Service España, S.A., como Moody’s Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody’s Investors Service, S.A. España.

**“Orden de Prelación de Pagos”**, significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles y distribución de los Fondos Disponibles de Amortización, en cada Fecha de Pago, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**, significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles de Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

**“Periodo de Determinación”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 16 de noviembre de 2010, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de todos los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

**“Periodo de Devengo de Intereses”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el préstamo otorgado por BANCAJA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

**“Préstamo Subordinado”**, significa el préstamo otorgado por BANCAJA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significa los préstamos hipotecarios de titularidad de BANCAJA concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente, para financiar, entre otras finalidades, la reforma, rehabilitación o adquisición de bienes inmuebles, la refinanciación, los gastos de explotación y circulante o a subrogaciones por personas físicas residentes en España de financiaciones a promotores inmobiliarios para viviendas destinadas a la venta, cedidos al Fondo mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto el término “Préstamos Hipotecarios” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito sobre aquellos.

**“Préstamos Hipotecarios Dudosos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.

**“Préstamos Hipotecarios Morosos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Préstamos Hipotecarios no Dudosos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Préstamos Hipotecarios no Morosos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Real Decreto 116/1992”**, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, en su redacción vigente.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, 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 estos efectos.

**“Real Decreto 716/2009”**, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

**“Real Decreto 926/1998”**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

**“Reglamento 809/2004”**, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

**“Retención para Amortización”**, significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

**“Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos”**, significa la suma Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y de la Serie B que integran la Emisión de Bonos.

**“Saldo de Principal Pendiente de la Serie”**, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

**“Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios”**, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

**“Serie A”**, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

**“Serie B”**, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

**“Sociedad Gestora”**, significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

**“Supuestos de Liquidación Anticipada”**, significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

**“TACP”**, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago de los préstamos hipotecarios a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

**“Tipo de Interés de Referencia”**, significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses significa el tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de

ausencia e imposibilidad de obtención de estos tipos Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3.(ii) de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.