

RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN
910.000.000 EUROS

Serie A	862.200.000 euros	Aaa
Serie B	20.500.000 euros	A1
Serie C	27.300.000 euros	Baa3

Respaldados por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre préstamos hipotecarios por

CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, C.C.V.
CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, S.C.C.V.
CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C.
CAJA RURAL DE CANARIAS, S.C.C.
CAJA RURAL DE CÓRDOBA, S.C.C.
CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C.
CAJA RURAL DE GIJÓN, C.C.
CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.



CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C.
CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C.
CAJA RURAL DE TOLEDO, S.C.C.
CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, S.C.C.
CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C.
CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, S.C.C.V.
CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C.
CREDIT VALENCIA, C.R.C.C.V.

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 3 de noviembre de 2009

Hecho Relevante de RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En virtud de lo establecido en el apartado 4.1.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo de **RURAL HIPOTECARIO XII Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Con fecha 22 de diciembre de 2015, una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 en la redacción vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la “Ley 5/2015”, que no resulta de aplicación al Fondo conforme a la Disposición Transitoria séptima de régimen transitorio de fondos de titulización que establece en su apartado 1 que los fondos de titulización que se hubiesen constituido con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2015 continuarán rigiéndose hasta su extinción por las disposiciones que les resultasen aplicables en el momento de constitución), la Sociedad Gestora ha modificado la Escritura de Constitución del Fondo, conforme al procedimiento previsto por el epígrafe 3.a) de dicho artículo, que consiste en 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.
- La modificación de la Escritura de Constitución se ha realizado con el consentimiento de CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.C., CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C., CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C., CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C., CAJA RURAL DE CASTILLA-LA MANCHA, S.C.C., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C. y CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C. (conjuntamente, las “CAJAS RURALES”) como actuales titulares, en su conjunto, de la totalidad de Bonos emitidos por el Fondo, entidades prestamistas y acreedores financieros del Fondo, así como con el consentimiento de BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. como contraparte del Contrato de Permuta Financiera firmado por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo. Asimismo, la modificación de la Escritura de Constitución ha sido promovida por las CAJAS RURALES y BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. con la finalidad de establecer un suelo en el Tipo de Interés Nominal de los Bonos con el objeto de cumplir con lo establecido en el artículo 63 de la Guideline (EU) 2015/510, el cual ha sido modificado por la Guideline 2015/732 del Banco Central de Europeo de 16 de abril de 2015, para que los Bonos de la Serie A tengan la consideración de elegibles como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema.
- Con fecha 4 de enero de 2016, la CNMV ha incorporado a sus registros oficiales la escritura de modificación de la escritura de constitución del Fondo.
- Con motivo de la inclusión del suelo en el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, el siguiente apartado del Folleto del Fondo deberá leerse como sigue:

Apartado	Descripción
<p>4.8.1.2 Nota de Valores (Tipo de Interés Nominal)</p>	<p>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 mayor de:</p> <p>a) cero (0); y</p> <p>b) el que resulte de sumar:</p> <p>(i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y</p> <p>(ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:</p> <p>- Serie A: margen del 0,30%.</p>

Apartado	Descripción
	<p>- Serie B: margen del 0,50%.</p> <p>- Serie C: margen del 0,70%.</p> <p>El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza,</p>

Madrid, 5 de enero de 2016.

José Luis Casillas González
Apoderado

Paula Torres Esperante
Apoderada

Hecho Relevante de RURAL HIPOTECARIO XII Fondo de Titulización de Activos

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **RURAL HIPOTECARIO XII Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Con fecha 16 de julio de 2015, se va a proceder al traslado efectivo de la Cuenta de Tesorería del Fondo a CITIBANK INTERNATIONAL LTD, Sucursal en España (“**CITIBANK**”), mediante la firma, con fecha 9 de julio de 2015, de un nuevo Contrato de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, CITIBANK y BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. y la correspondiente comunicación a BARCLAYS BANK, PLC Sucursal en España, como anterior tenedor de la Cuenta de Tesorería del Fondo. Con la misma fecha efectiva se va a proceder a la designación de CITIBANK como Agente de Pagos de los Bonos, mediante la firma, con fecha 9 de julio de 2015, de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, CITIBANK y BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. y la correspondiente comunicación a BARCLAYS BANK, PLC Sucursal en España, como anterior Agente de Pagos.

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

	Fitch	DBRS
Corto plazo	F1	R-1 (low)
Largo plazo	A	A

- Con motivo de los nuevos Contratos anteriormente mencionadas, los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
3.4.4.1 Módulo Adicional Párrafos 2º y siguientes (Cuenta de Tesorería)	<p>CITIBANK abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada Periodo de Devengo de Intereses por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y el (ii) el tipo de interés que resulte de aumentar (a) al tipo Euribor calculado y distribuido actualmente por el sistema de información financiera Global Rate Set Systems Ltd (GRSS) por mandato de European Money Markets Institute (EMMI) y EURIBOR ACI, a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior al día de inicio de cada periodo de devengo de intereses (b) en un margen del 0,20%. Dicho tipo de interés estará vigente hasta el 16 de julio de 2018. Los intereses se liquidarán en cada Fecha 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 de trescientos sesenta (360) días). El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre el 16 de julio de 2015 y el día 19 de septiembre de 2015.</p> <p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de CITIBANK</p>

Apartado	Descripción
	<p>INTERNATIONAL LTD o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (en ambos casos, el “Tenedor de la Cuenta de Tesorería”), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F2 o de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, o, durante la vigencia de la Serie A, por debajo de BBB, según la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas y/o calificaciones privadas realizadas por DBRS (la “Calificación de DBRS”) a largo plazo, 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 del Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del presente Contrato 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 corto plazo no subordinada y no garantizada de F2, según la escala de calificación de Fitch, y/o con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), 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 F2 y/o BBB+ y/o BBB por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación crediticia mínima de F2, según la escala de calificación de Fitch, y con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y, en caso de vigencia de la Serie A, con una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), 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).</p> <p>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. 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. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra 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 de Fitch.</p> <p>En el supuesto de que el Tenedor de la Cuenta de Tesorería sufra una rebaja o retirada en la calificación de su deuda por las Agencias de Calificación, se lo comunicará a la Sociedad Gestora.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización</p>

Apartado	Descripción
	<p>de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCO COOPERATIVO.</p> <p>BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Tenedor de la Cuenta de Tesorería que dé lugar a adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de ellas.</p> <p>En caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO alcanzara nuevamente una calificación mínima de F2 según la escala de calificación de Fitch y una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y, en caso de vigencia de la Serie A, una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), antes del 16 de julio de 2018, la Sociedad Gestora podrá trasladar los saldos a BANCO COOPERATIVO como nuevo tenedor de la cuenta de tesorería previo acuerdo de CITIBANK y de BANCO COOPERATIVO.</p>
<p>3.4.7.2 Módulo Adicional Párrafos 4º, 5º y 6º (Contrato de Agencia de Pagos)</p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de CITIBANK INTERNATIONAL LTD (el “Agente de Pagos”) experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F2 o de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, o, en caso de vigencia de la Serie A, un descenso en la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas y/o calificaciones privadas realizadas por DBRS (la “Calificación de DBRS”) a largo plazo por debajo de BBB, 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:</p> <p>(i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F2, según la escala de calificación de Fitch, y/o con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), 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 cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o</p> <p>(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 F2, según la escala de calificación de Fitch, y con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y, en caso de vigencia de la Serie A, con Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) 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. 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 encuentra 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 de Fitch.</p>

Apartado	Descripción
	<p>BANCO COOPERATIVO, 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.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora no podrá revocar la designación de CITIBANK como Agente de Pagos hasta el 16 de julio de 2016. Asimismo, CITIBANK podrá renunciar al desempeño de sus funciones a partir del 16 de julio de 2016.</p> <p>El Fondo no satisfará a CITIBANK como Agente de Pagos ninguna comisión.</p>

Madrid, 15 de julio de 2015

Mario Masiá Vicente
Director General

Hecho Relevante de RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En virtud de lo establecido en el apartado 4.1.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo de **RURAL HIPOTECARIO XII Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Con fecha 8 de febrero de 2013, una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 en su redacción vigente, la Sociedad Gestora ha modificado la Escritura de Constitución del Fondo, conforme al procedimiento previsto por el epígrafe 3.a) de dicho artículo, que consiste en 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. La modificación de la Escritura de Constitución se ha realizado con la finalidad principal de obtener una calificación crediticia para los Bonos de la Serie A por parte de DBRS Ratings Limited (“**DBRS**”), así como para adaptar el contenido de la escritura a los contratos en los que se designa a BARCLAYS BANK Plc, Sucursal en España como Tenedor de la Cuenta de Tesorería y Agente de Pagos, tal y como se comunicó como hecho relevante el 7 de agosto de 2012, y a la disposición y posterior cesión de la Línea de Crédito, comunicadas como hecho relevante, respectivamente, los días 14 de agosto de 2012 y 22 de enero de 2013.
- Con fecha 8 de febrero de 2013, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las contrapartes correspondientes modificaron los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permuta Financiera y de Agencia de Pagos (conjuntamente los “**Contratos**”), para incluir los criterios de DBRS en situaciones de descenso de la calificación crediticia de las contrapartes de los Contratos y de las actuaciones a llevar a cabo en esos supuestos. También se modificó el Contrato de Línea de Crédito para adaptar su contenido a la disposición y posterior cesión de la Línea de Crédito mencionada anteriormente.
- Con fecha 8 de febrero de 2013, DBRS ha otorgado la calificación A (sf) a los Bonos de la Serie A.
Se adjunta carta recibida de DBRS por la que comunica la asignación de la mencionada calificación.
- Con fecha 19 de febrero de 2013, la CNMV ha incorporado a sus registros oficiales la escritura de modificación de la escritura de constitución del Fondo.
- Con motivo de las modificaciones de la Escritura de Constitución y de los Contratos anteriormente mencionadas, los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
Varios	Con carácter general, todas las referencias realizadas a “las Agencias de Calificación” a lo largo del Folleto, definidas como Moody’s y Fitch, se entenderán realizadas a “las Agencias de Calificación”, definidas como Moody’s, Fitch y DBRS de manera conjunta. Asimismo, todas las referencias realizadas a los términos “calificaciones” o “calificación” de los Bonos, se entenderán, en cualquier caso, referidos a las calificaciones emitidas por las tres Agencias de Calificación, es decir, tanto a las calificaciones de los Bonos de las Series A, B y C otorgadas por Moody’s y Fitch, como a la calificación de los Bonos de la Serie A otorgada por DBRS.
4.4.3.3. (iii) Documento de Registro (Liquidación)	(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con entidades con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación a corto plazo de Moody’s, de F2, según la escala de calificación a corto plazo

Apartado	Descripción
Anticipada)	de Fitch, y, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), según la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas y/o calificaciones privadas realizadas por DBRS (“la Calificación de DBRS”) a largo plazo, 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.
7.5 Nota de Valores Nuevo Párrafo a continuación de “Consideraciones sobre las calificaciones”	<p>La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por DBRS constituye una opinión acerca del pago puntual de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación.</p> <p>Las Agencias de Calificación han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación</p>
3.4.3.3 Módulo Adicional Contrato de Línea de Crédito	<p>La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCO COOPERATIVO un contrato de línea de crédito de carácter mercantil (el “Contrato de Línea de Crédito” o la “Línea de Crédito”), destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas, por concurso de cualquiera de los Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo.</p> <p>Con fecha 13 de agosto de 2012, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispuso de la totalidad del Importe Máximo de la Línea de Crédito a dicha fecha, 12.652.361,68 euros, ingresándolo en la Cuenta de Tesorería del Fondo, como depósito en garantía del Contrato de Administración, conforme a lo establecido en el Contrato de Línea de Crédito suscrito por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y BANCO COOPERATIVO en la fecha de constitución del Fondo, y, en concreto, con motivo de las rebajas de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO por Moody’s por debajo de P-1 y por Fitch por debajo de F2. El saldo del importe dispuesto de la Línea de Crédito tras la reducción de la misma en la Fecha de Pago del 24 de diciembre de 2012, asciende a 12.236.568,45 euros, correspondiente al 1,65% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos a la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.</p> <p>Con fecha 28 de diciembre de 2012, BANCO COOPERATIVO cedió la posición acreedora del Contrato de Línea de Crédito a los Administradores de los Préstamos Hipotecarios, esto es, Caja Rural de Gijón, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Cajas Rurales Unidas, S.C.C. (anteriormente Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja y Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V.), Credit Valencia, Caja Rural C.C.V., Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Castilla-La Mancha, S.C.C., Caixa Rural de Callosa d'en Sarriá, C.C.V., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Caja Rural de Canarias, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C. y Nueva Caja Rural de Aragón, S.C.C. (anteriormente Caja Rural de Aragón) (individualmente cada uno de ellos, un “Administrador” y conjuntamente, los “Administradores”). La cesión se realizó mediante la firma de un contrato de cesión entre BANCO COOPERATIVO y la totalidad de los Administradores por el importe de cesión para cada Administrador que se establece en la tabla que se recoge a continuación que corresponde al 1,65% del Saldo Vivo de los</p>

Apartado	Descripción																																		
	<p>Préstamos Hipotecarios no Dudosos administrados por cada Administrador a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago del 24 de diciembre de 2012:</p> <table border="1" data-bbox="475 459 976 1281"> <thead> <tr> <th data-bbox="475 470 853 526">Administrador</th> <th data-bbox="857 470 976 526">Importe (euros)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="475 530 853 560">Caja Rural de Gijón, S.C.C.</td> <td data-bbox="857 530 976 560">98.631,68</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 564 853 593">Caja Rural de Navarra, S.C.C.</td> <td data-bbox="857 564 976 593">450.242,57</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 598 853 627">Caja Rural de Extremadura, S.C.C.</td> <td data-bbox="857 598 976 627">185.989,64</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 631 853 660">Caja Rural de Granada, S.C.C.</td> <td data-bbox="857 631 976 660">880.704,98</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 665 853 779">Cajas Rurales Unidas, S.C.C. (anteriormente Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, y Caja Rural Castellón - S. Isidro)</td> <td data-bbox="857 665 976 779">3.180.344,72</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 784 853 813">Credit Valencia, Caja Rural, C.C.V.</td> <td data-bbox="857 784 976 813">120.631,08</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 817 853 846">Caja Rural de Córdoba, S.C.C.</td> <td data-bbox="857 817 976 846">269.654,39</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 851 853 880">Cajasiete, Caja Rural, S.C.C.</td> <td data-bbox="857 851 976 880">77.515,93</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 884 853 913">Caja Rural de Teruel, S.C.C.</td> <td data-bbox="857 884 976 913">324.012,94</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 918 853 992">Caja Rural de Castilla-La Mancha, S.C.C.</td> <td data-bbox="857 918 976 992">5.020.622,13</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 996 853 1032">Caixa Rural de Callosa d'en Sarriá, S.C.C.V.</td> <td data-bbox="857 996 976 1032">158.366,93</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 1037 853 1072">Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V.</td> <td data-bbox="857 1037 976 1072">61.069,15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 1077 853 1106">Caja Rural de Canarias, S.C.C.</td> <td data-bbox="857 1077 976 1106">120.631,08</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 1111 853 1140">Caja Rural del Sur, S.C.C.</td> <td data-bbox="857 1111 976 1140">496.363,41</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 1144 853 1218">Nueva Caja Rural de Aragón, S.C.C. (anteriormente Caja Rural de Aragón)</td> <td data-bbox="857 1144 976 1218">791.787,82</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 1223 853 1252">TOTAL</td> <td data-bbox="857 1223 976 1252">12.236.568,45</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="475 1310 1461 1366">El importe de la Línea de Crédito (el "Importe del Crédito") será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades para cada Administrador:</p> <p data-bbox="475 1370 1461 1426">(i) El importe cedido a cada Administrador conforme al detalle anterior, por un importe total conjunto de 12.236.568,45 euros.</p> <p data-bbox="475 1431 1461 1460">ii) La cantidad mayor entre:</p> <p data-bbox="475 1464 1461 1520">a) El 1,65% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos administrados por el Administrador.</p> <p data-bbox="475 1525 1461 1639">b) El importe agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generaron los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses en los doce (12) meses anteriores a la Fecha de Pago en curso.</p> <p data-bbox="475 1675 1461 1883">El Importe del Crédito devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. 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.</p> <p data-bbox="475 1919 1461 1975">Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al Importe del Crédito ni devengarán intereses de demora.</p>	Administrador	Importe (euros)	Caja Rural de Gijón, S.C.C.	98.631,68	Caja Rural de Navarra, S.C.C.	450.242,57	Caja Rural de Extremadura, S.C.C.	185.989,64	Caja Rural de Granada, S.C.C.	880.704,98	Cajas Rurales Unidas, S.C.C. (anteriormente Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, y Caja Rural Castellón - S. Isidro)	3.180.344,72	Credit Valencia, Caja Rural, C.C.V.	120.631,08	Caja Rural de Córdoba, S.C.C.	269.654,39	Cajasiete, Caja Rural, S.C.C.	77.515,93	Caja Rural de Teruel, S.C.C.	324.012,94	Caja Rural de Castilla-La Mancha, S.C.C.	5.020.622,13	Caixa Rural de Callosa d'en Sarriá, S.C.C.V.	158.366,93	Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V.	61.069,15	Caja Rural de Canarias, S.C.C.	120.631,08	Caja Rural del Sur, S.C.C.	496.363,41	Nueva Caja Rural de Aragón, S.C.C. (anteriormente Caja Rural de Aragón)	791.787,82	TOTAL	12.236.568,45
Administrador	Importe (euros)																																		
Caja Rural de Gijón, S.C.C.	98.631,68																																		
Caja Rural de Navarra, S.C.C.	450.242,57																																		
Caja Rural de Extremadura, S.C.C.	185.989,64																																		
Caja Rural de Granada, S.C.C.	880.704,98																																		
Cajas Rurales Unidas, S.C.C. (anteriormente Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, y Caja Rural Castellón - S. Isidro)	3.180.344,72																																		
Credit Valencia, Caja Rural, C.C.V.	120.631,08																																		
Caja Rural de Córdoba, S.C.C.	269.654,39																																		
Cajasiete, Caja Rural, S.C.C.	77.515,93																																		
Caja Rural de Teruel, S.C.C.	324.012,94																																		
Caja Rural de Castilla-La Mancha, S.C.C.	5.020.622,13																																		
Caixa Rural de Callosa d'en Sarriá, S.C.C.V.	158.366,93																																		
Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V.	61.069,15																																		
Caja Rural de Canarias, S.C.C.	120.631,08																																		
Caja Rural del Sur, S.C.C.	496.363,41																																		
Nueva Caja Rural de Aragón, S.C.C. (anteriormente Caja Rural de Aragón)	791.787,82																																		
TOTAL	12.236.568,45																																		

Apartado	Descripción
	<p>El Importe del Crédito se reembolsará a cada Administrador en cada Fecha de Pago de la forma siguiente:</p> <p>(a) Por reducción del Importe del Crédito y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, en una cuantía igual a la diferencia existente, en caso de ser positiva, entre i) el saldo de la Línea de Crédito para cada Administrador a la Fecha de Pago precedente y ii) el Importe del Crédito del Administrador que le corresponde a la Fecha de Pago correspondiente, incrementado en el saldo del importe que el Administrador en concurso hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.</p> <p>(b) En caso de haberse hecho disposición del Importe del Crédito del Administrador en Fechas de Pago precedentes para su utilización en los Fondos Disponibles en los importes que hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo durante Periodos de Determinación correspondientes, reembolso en cada Fecha de Pago, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos, en el importe que hubiera ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente que correspondiera a importes por los que se hubiera disposición en Fechas de Pago precedentes. El Fondo reembolsará tales importes en cualquier Fecha de Pago en que los Fondos Disponibles permitan hacer frente a su pago en el orden de aplicación previsto conforme al Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>Todas las cantidades vencidas del Importe del Crédito de cada Administrador que correspondiera pagar por el Fondo y no hubieran sido abonadas al Administrador correspondiente por insuficiencia de Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos, 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 del Fondo.</p> <p>Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Importe del Crédito en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.</p>
<p>3.4.4.1 Módulo Adicional Párrafos 3º y siguientes (Cuenta de Tesorería)</p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de BARCLAYS BANK, Sucursal en España ("BARCLAYS") o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (en ambos casos, 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 corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F2 o de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, o, durante la vigencia de la Serie A, por debajo de BBB, según la Calificación de DBRS a largo plazo, 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 del Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud 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:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F2 y/o de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y/o con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de "Under Review (Negative)"), 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</p>

Apartado	Descripción
	<p>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 P-1 y/o F2 y/o BBB+ y/o BBB por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación crediticia mínima de F2 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 BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y, en caso de vigencia de la Serie A, con una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de "Under Review (Negative)"), 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).</p> <p>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. 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. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra 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 de Fitch.</p> <p>En el supuesto de que el Tenedor de la Cuenta de Tesorería sufra una rebaja o retirada en la calificación de su deuda por las Agencias de Calificación, se lo comunicará a la Sociedad Gestora.</p> <p>BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Tenedor de la Cuenta de Tesorería que dé lugar a adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de ellas.</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 BANCO COOPERATIVO.</p> <p>En caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO alcanzara nuevamente una calificación mínima de F2 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y, en caso de vigencia de la Serie A, una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de "Under Review (Negative)"), la Sociedad Gestora, con posterioridad al 3 de agosto de 2014, trasladará los saldos de nuevo a BANCO COOPERATIVO bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Dada esta situación, BANCO COOPERATIVO se compromete de modo irrevocable, a petición de la Sociedad Gestora, a llevar nuevamente a cabo la reinversión de las cantidades depositadas en una Cuenta de Tesorería de conformidad con los términos y condiciones previstos en el de Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés</p>

Apartado	Descripción
	Garantizado (Cuenta de Tesorería).
<p>3.4.7.1 Módulo Adicional Apartado 7 (Contratos de Permuta Financiera) Se añade un nuevo apartado 7.ter</p>	<p>7 ter. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la deuda de la Parte B por DBRS.</p> <p>(A) En el supuesto de que, durante la vida de los Bonos de la Serie A, la Calificación de DBRS de la Parte B de los Contratos de Permuta Financiera fuese inferior a la calificación crediticia de A a largo plazo y la calificación del Bono de la Serie A por DBRS fuera igual o superior a AH (sf), es decir, ocurra un incumplimiento del “Primer Nivel de Calificación”, ésta deberá, a su costa, y en un plazo no superior a treinta (30) Días Hábiles:</p> <p>(a) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación y de conformidad con los criterios vigentes en ese momento publicados por DBRS, que permita mantener las calificaciones asignadas a los Bonos de la Serie A según lo requerido por los Criterios de Swap de DBRS (“Depósito de Efectivo o Valores”); o</p> <p>(b) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo (“Garante”), garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales (“Garantía Elegible”); o</p> <p>(c) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en los Contratos de Permuta Financiera mediante su subrogación en los mismos, o en virtud de nuevos contratos en condiciones sustancialmente idénticas a los Contratos de Permuta Financiera, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos de la Serie A por DBRS.</p> <p>(B) En el supuesto de que, durante la vida de los Bonos de la Serie A, la Calificación de DBRS de la Parte B de los Contratos de Permuta Financiera fuese inferior a la calificación crediticia de BBB a largo plazo, es decir, ocurra un incumplimiento del “Segundo Nivel de Calificación”, ésta deberá, a su costa, y en un plazo no superior a treinta (30) Días Hábiles:</p> <p>(a) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en los Contratos de Permuta Financiera mediante su subrogación en los mismos, o en virtud de nuevos contrato en condiciones sustancialmente idénticas a los Contratos de Permuta Financiera, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos de la Serie A por DBRS; o</p> <p>(b) que, en caso de que se mantenga el Depósito de Efectivo o Valores constituido en el caso de Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación, una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en los Contratos de Permuta Financiera mediante su subrogación en los mismos, o en virtud de nuevos contratos en condiciones sustancialmente idénticas a los Contratos de Permuta Financiera, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos de la Serie A por DBRS; o</p> <p>(c) constituir un depósito adicional de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación y de conformidad con los criterios vigentes en ese momento publicados por DBRS, que permita mantener las calificaciones asignadas a los Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de DBRS (“Depósito Adicional de Efectivo o Valores”); o</p>

Apartado	Descripción
	<p>(d) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo (“Garante”), garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales (“Garantía Elegible”).</p> <p>En el supuesto de que la Parte B no realice ninguna de las actuaciones indicadas en (A) o (B), la Sociedad Gestora podrá considerar que ha acaecido un supuesto de vencimiento anticipado del Contrato de Permuta Financiera.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.</p> <p>Una entidad tendrá el “Primer Nivel de Calificación” cuando dicha entidad posea, al menos, una Calificación de DBRS de A para su deuda a largo plazo.</p> <p>Una entidad que no tenga el Primer Nivel de Calificación tendrá el “Segundo Nivel de Calificación” cuando dicha entidad posea, al menos, una Calificación de DBRS de BBB para su deuda a largo plazo.</p> <p>“Garantía Elegible” significa una garantía absoluta, incondicional, irrevocable y vinculante proporcionada por un Garante y de ejecución directa por la Parte A, donde:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la garantía establece que si la obligación garantizada no se pudiese realizar, el Garante hará todos los esfuerzos razonablemente posibles para procurar su cumplimiento a la Parte B. 2. la garantía establece que no podrá ser resuelta hasta el pago completo de las obligaciones garantizadas. 3. y, o bien: <ol style="list-style-type: none"> a. una firma de abogados haya dado una opinión legal, confirmando que ninguno de los pagos del Garante a la Parte A estará sujeto a retención o deducción a cuenta por Impuestos; o b. en caso de que cualquiera de los pagos del Garante a la Parte A estén sujetos a retención o deducción a cuenta por Impuestos, el Garante estará obligado a pagar la cantidad adicional necesaria para garantizar que la cantidad efectivamente recibida por la Parte A (libre y exenta de retención o deducción a cuenta) será igual a la cantidad que hubiera recibido la Parte A si no se hubiese producido dicha retención o deducción; o 4. una firma de abogados haya dado una opinión legal confirmando que, en caso de que la legislación aplicable a la garantía difiera de la ley aplicable a la jurisdicción donde el garante tenga su domicilio, cualquier pronunciamiento judicial obtenido en relación con la garantía será exigible frente al Garante en la jurisdicción donde el Garante tenga su domicilio. 5. y el Garante renuncia a cualquier derecho de compensación por los pagos en virtud de la garantía. <p>“Garante” significa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. una entidad que legalmente pueda llevar a cabo las obligaciones derivadas de la Garantía Elegible y cumpla con el Primer Nivel de Calificación de DBRS. 2. si la Parte B se encuentra por debajo del Segundo Nivel de Calificación o deja de tener Calificación de DBRS, será Garante una entidad que legalmente pueda cumplir con las obligaciones garantizadas y que cuente con al menos el Segundo Nivel de Calificación. <p>De acuerdo con lo comunicado por DBRS, las valoraciones internas realizadas otorgan a BANCO COOPERATIVO, a fecha de la Escritura de Modificación, una Calificación de DBRS a largo plazo que cumple con el Segundo Nivel de Calificación para que BANCO COOPERATIVO actúe como contrapartida de los Contratos de Permuta Financiera. En</p>

Apartado	Descripción
	<p>caso de un deterioro de la Calificación de DBRS por debajo de los niveles de calificación definidos en la documentación, DBRS lo comunicará a BANCO COOPERATIVO, y éste a la Sociedad Gestora, para que se adopten las medidas remediales definidas en los Contratos de Permuta Financiera.</p>
<p>3.4.7.2 Módulo Adicional Párrafo 4º (Contrato de Agencia de Pagos)</p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de BARCLAYS (el “Agente de Pagos”) experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso de la calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody’s, o un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F2 o de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, o, en caso de vigencia de la Serie A, un descenso en la Calificación de DBRS a largo plazo por debajo de BBB, 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:</p> <p>(i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F2 y/o de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y Moody’s, respectivamente, y/o con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), 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 cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o</p> <p>(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 F2 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 BBB+, según la escala de calificación de Fitch, y, en caso de vigencia de la Serie A, con Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) 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. 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 encuentra 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 de Fitch.</p> <p>En el supuesto de que el Agente de Pagos sufra una rebaja o retirada en la calificación de su deuda por las Agencias de Calificación, se lo comunicará a la Sociedad Gestora.</p> <p>BANCO COOPERATIVO, 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 (i) o (ii) anteriores.</p>

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 22 de febrero de 2013.

Mario Masiá Vicente
Director General

Hecho Relevante de RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En virtud de lo establecido en el apartado 4.1.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo de **RURAL HIPOTECARIO XII Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Con fecha 21 de diciembre de 2010, una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 en la redacción dada por la Ley 5/2009, de 29 de junio, la Sociedad Gestora ha modificado la Escritura de Constitución del Fondo, conforme al procedimiento previsto por el epígrafe 3.a) de dicho artículo, que consiste en 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. La modificación de la Escritura de Constitución se ha realizado con la finalidad de obtener una calificación crediticia para los Bonos de las Series A, B y C por parte de Fitch Ratings España, S.A.U. (“Fitch”).
- Con la misma fecha, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las correspondientes contrapartes modificaron los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Agencia de Pagos, de Permuta Financiera A y de Línea de Crédito (conjuntamente los “Contratos”), para incluir los criterios de Fitch en situaciones de descenso de la calificación crediticia de las contrapartes de los Contratos y de las actuaciones a llevar a cabo en esos supuestos. Adicionalmente, BANCO COOPERATIVO se subrogó en la posición de CAJA RURAL DE NAVARRA en la Confirmación de Permuta Financiera de Tipos de Intereses Variables integrada hasta esa fecha en el Contrato de Permuta Financiera B. Con motivo de la subrogación, la mencionada Confirmación queda integrada en el Contrato de Permuta Financiera A, tal y como ha sido modificado de acuerdo a lo mencionado anteriormente.
- Con fecha 21 de diciembre de 2010, Fitch ha asignado las siguientes calificaciones a los Bonos de cada una de las Series:

Serie A	AA-sf
Serie B	Asf
Serie C	BBB-sf

Se adjunta la carta recibida de Fitch por la que comunica la asignación de las mencionadas calificaciones.

- Con fecha 12 de enero de 2011, la CNMV ha incorporado a sus registros oficiales la escritura de modificación de la escritura de constitución correspondiente al Fondo.
- Con motivo de las modificaciones de la Escritura de Constitución y de los Contratos se ha procedido a la inclusión de los criterios de Fitch, de manera que los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
Varios	Con carácter general, todas las referencias realizadas a “la Agencia de Calificación” a lo largo del Folleto, definida como Moody’s, se entenderán realizadas a “las Agencias de Calificación”, definidas como Moody’s y Fitch de manera conjunta.

Apartado	Descripción
<p>4.4.3.3. (iii) Documento de Registro (Liquidación Anticipada)</p>	<p>(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 F1 y de P-1, según las 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 del Fondo.</p>
<p>3.4.3.3 Módulo Adicional Párrafo 3º (ii) (Línea de Crédito)</p>	<p>(ii) En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO, experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada 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 crediticia a largo 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, dispondrá la Línea de Crédito por la totalidad del importe disponible hasta el Importe Máximo del Crédito, permaneciendo depositado en la Cuenta de Tesorería. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación de BANCO COOPERATIVO fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de BANCO COOPERATIVO se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch.</p>
<p>3.4.4.1 Módulo Adicional Párrafos 3º y siguientes (Cuenta de Tesorería)</p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO 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 crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, 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:</p> <p>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 P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>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).</p>

Apartado	Descripción
	<p>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. 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. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra 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>En caso de producirse la situación b) anterior y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO alcanzara nuevamente una calificación mínima de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCO COOPERATIVO bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p>
<p>3.4.7.1 Módulo Adicional Apartado 7 (Contratos de Permuta Financiera)</p>	<p>7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Moody's. (...)</p> <p>7.bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Fitch. (i) Criterios de Fitch. En el supuesto de que la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones Requeridas de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch; (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad satisfactoria para la Parte A y que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de la Permuta Financiera y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009, o documento o informe de Fitch que pudiera sustituir al anterior en el futuro. (ii) Criterios de Fitch (continuación) En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima de BBB+ o F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo,</p>

Apartado	Descripción
	<p>respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), y la Parte B optase por adoptar la opción (i) (C) anterior, el depósito mencionado deberá constituirse dentro de los catorce (14) días naturales siguientes a la pérdida de calificación por la Parte B y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009, o documento o informe de Fitch que pudiera sustituir al anterior en el futuro (iii)Criterio de Fitch (continuación)</p> <p>En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima de BBB- o F3 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB- o F3, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la pérdida de calificación por la Parte B, y a su coste, procurará realizar alguna de las siguientes medidas:</p> <p>(A) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad satisfactoria para la Parte A y que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera; o</p> <p>(B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente.</p> <p>En los supuestos descritos en los apartados (i) (ii) y (iii) anteriores, cuando se elija la consecución de un documento de garantía de una tercera entidad, tanto la citada garantía como la opinión legal aneja a ella serán revisadas por Fitch o sus asesores legales. La eficacia de la garantía quedará sujeta a la valoración de Fitch o de sus asesores legales en cuanto a su ejecutabilidad.</p> <p>Las alternativas descritas en este apartado, así como los plazos, las calificaciones y los importes de los depósitos en garantía, están recogidas en los informes de Fitch "Counterparty Criteria for Structured Transactions", de 22 de octubre de 2009, y "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009, que podrán ser actualizados, modificados, reemplazados y se encuentran disponibles en www.fitchratings.com.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.</p>
<p>3.4.7.2 Módulo Adicional Párrafo 4º (Contrato de Agencia de Pagos)</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 Bonos, un descenso de la calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F1 o de A, respectivamente, 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:</p> <p>(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</p>

Apartado	Descripción
	<p>el tiempo que se mantenga cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o</p> <p>(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. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos de Tesorería fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra 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 en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida en el Contrato de Agencia de Pagos original. BANCO COOPERATIVO, 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</p>

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 2 de febrero de 2011.

Mario Masiá Vicente
Director General

FE DE ERRATAS

FOLLETO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE A RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Se han advertido en el Folleto Informativo (el "Folleto") correspondiente a la constitución del Fondo RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo"), inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 3 de noviembre de 2009, dos erratas relativas a (i) la tabla de factores de ajuste aplicables a la distribución del Préstamo Subordinado entre las Entidades Cedentes y (ii) al importe máximo disponible de la Línea de Crédito. En este sentido:

- En la página 122 del Folleto, dentro del apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional, la tabla siguiente correspondiente a los factores de ajuste:

Entidad Cedente	Factor de ajuste
CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ	1,0363
CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO	0,9720
CAJA RURAL DE ARAGÓN	1,0521
CAJA RURAL DE CANARIAS	0,9881
CAJA RURAL DE CÓRDOBA	0,9883
CAJA RURAL DE EXTREMADURA	1,0447
CAJA RURAL DE GIJÓN	1,0741
CAJA RURAL DE GRANADA	0,9987
CAJA RURAL DE NAVARRA	1,2998
CAJA RURAL DE TERUEL	1,0343
CAJA RURAL DE TOLEDO	0,9691
CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA	0,9574
CAJA RURAL DEL SUR	1,0223
CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES	0,9899
CAJASIEETE, CAJA RURAL	1,0508
CREDIT VALENCIA	1,0023

se entenderá sustituida por la siguiente tabla:

Entidad Cedente	Factor de ajuste
CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ	1,0171
CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO	1,0503
CAJA RURAL DE ARAGÓN	1,0382
CAJA RURAL DE CANARIAS	1,1782
CAJA RURAL DE CÓRDOBA	0,9807
CAJA RURAL DE EXTREMADURA	1,0641
CAJA RURAL DE GIJÓN	1,4558
CAJA RURAL DE GRANADA	1,0002
CAJA RURAL DE NAVARRA	1,4398
CAJA RURAL DE TERUEL	1,0202
CAJA RURAL DE TOLEDO	0,9582
CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA	0,9466
CAJA RURAL DEL SUR	1,0647
CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES	0,9759
CAJASIEETE, CAJA RURAL	1,0382
CREDIT VALENCIA	1,0211

- En la página 124 del Folleto, dentro del apartado 3.4.3.3 del Módulo Adicional, cuando se dice “(i) *Quince millones trescientos cuarenta y cinco mil (15.345.000,00) euros*” se entenderá sustituido por “(i) *Quince millones quince mil (15.015.000,00) euros*”.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, en Madrid, a 5 de noviembre de 2009.

Enrique Pescador Abad

José Luis Casillas González

ÍNDICE

	Página
FACTORES DE RIESGO	5
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	5
1. PERSONAS RESPONSABLES	11
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	11
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	11
2. AUDITORES DE CUENTAS	11
2.1 Auditores del Fondo.	11
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	11
3. FACTORES DE RIESGO	12
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	12
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.	12
4.2 Nombre legal y profesional del emisor.	12
4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.	12
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.	12
4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.	12
4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.	13
4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.	13
4.4.4 Extinción del Fondo.	15
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	16
4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.	17
4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.	18
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	18
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	18
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	18
6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	23
7. ACCIONISTAS PRINCIPALES	28
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS	28
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha de del Documento de Registro.	28
8.2 Información financiera histórica.	28
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.	28
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.	28
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	29
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	29
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	29

	Página
9.2 Información procedente de terceros.	29
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA	29
10.1 Documentos para consulta.	29
NOTA DE VALORES	31
(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
1. PERSONAS RESPONSABLES	31
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	31
1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.	31
2. FACTORES DE RIESGO	31
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	32
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	32
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	33
4.1 Importe total de los valores.	33
4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.	33
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.	33
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.	34
4.5 Divisa de la emisión.	34
4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.	34
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.	35
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	36
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	39
4.10 Indicación del rendimiento.	43
4.11 Representación de los tenedores de los valores.	49
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	49
4.13 Fecha de emisión de los valores.	50
4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	50
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	50
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.	50
5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.	51
6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	51
7. INFORMACIÓN ADICIONAL	51
7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	51
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisa por auditores.	52
7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	52
7.4 Información procedente de terceros.	52
7.5 Ratings o calificaciones asignados a los valores por agencias de calificación.	52
MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN	55
(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
1. VALORES.	55
1.1 Denominación mínima de una emisión.	55
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en	55

	la emisión se ha reproducido exactamente.	
2.	ACTIVOS SUBYACENTES	55
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	55
2.2	Activos que respaldan la emisión.	56
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.	59
2.2.2	Características generales de los deudores.	59
2.2.3	Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados.	68
2.2.4	Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.	68
2.2.5	Importe de los activos.	68
2.2.6	Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.	69
2.2.7	Método de creación de los activos.	69
2.2.8	Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.	108
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados.	111
2.2.10	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.	113
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.	113
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.	113
2.2.13	Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.	113
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.	114
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.	114
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.	114
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.	114
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.	114
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA	114
3.1	Descripción de la estructura de la operación.	114
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.	115
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.	116
3.4	Explicación del flujo de fondos.	120
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.	120
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito.	120
3.4.2.1	Descripción de la mejora de crédito.	120
3.4.2.2	Fondo de Reserva.	121
3.4.3	Detalles de cualquier financiación subordinada.	121
3.4.3.1	Préstamo Subordinado	121
3.4.3.2	Préstamo para Gastos Iniciales.	123

	Página	
3.4.3.3	Línea de Crédito.	124
3.4.3.4	Subordinación de los Bonos de la Serie B y de la Serie C.	125
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.	126
3.4.4.1	Cuenta de Tesorería.	126
3.4.5	Cobro por el Fondo los pagos relativos a los activos.	127
3.4.6	Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.	127
3.4.6.1	Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos hasta la primera Fecha de Pago, excluida.	127
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.	128
3.4.6.3	Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.	131
3.4.6.4	Margen de Intermediación Financiera	132
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.	133
3.4.7.1	Permutas Financieras.	133
3.4.7.2	Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.	138
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan.	139
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.	156
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	156
3.7.1	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores.	156
3.7.2	Administración y custodia de los activos titulizados.	160
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.	169
4.	INFORMACIÓN POST EMISIÓN	170
	GLOSARIO DE DEFINICIONES	175

El presente documento constituye un folleto informativo (el "**Folleto**") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente ("**Reglamento 809/2004**") y 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 tales efectos (el "**Real Decreto 1310/2005**"), 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.

RURAL HIPOTECARIO XII 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 las Entidades Cedentes, 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 de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las Entidades Cedentes 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 del incumplimiento de sus obligaciones 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.

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal.

Tanto CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, C.C.V., CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO C.C.V., CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL DE CANARIAS, S.C.C., CAJA RURAL DE CÓRDOBA, S.C.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJA RURAL DE GIJÓN, C.C., CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C., CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C., CAJA RURAL DE TOLEDO, S.C.C., CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO,

RURALCAJA, S.C.C., CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C., CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, S.C.C.V., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C. y CREDIT VALENCIA, C.R.C.C.V., (las "Entidades Cedentes") como la Sociedad Gestora del Fondo pueden ser declarados en concurso.

En virtud de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, en su redacción vigente, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria, la cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

Asimismo, en el supuesto de que se declare el concurso de alguna Entidad Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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 las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, 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 las resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

Sin perjuicio de todo lo anterior, en cualquier caso el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea cualquiera de las Entidades Cedentes, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.

2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.

a) Precio de la emisión.

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por la Entidad Suscriptora. En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora procederá a la venta de la Emisión de Bonos a las Entidades Cedentes. La Emisión de Bonos se realiza con el objeto de disponer las Entidades Cedentes 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.

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

El presente Folleto y el resto de documentación complementaria relativa a los Bonos prevén el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de las Series B y C en el caso de que se den las circunstancias previstas en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional.

Los intereses de los Bonos de la Serie A no están sujetos a estas reglas de diferimiento.

h) Calificación de los Bonos.

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por la entidad de calificación Moody's Investors Service España S.A. (la "**Agencia de Calificación**").

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia 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 antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009 de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.**a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios que respalden la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupen en el Fondo.

Las Entidades Cedentes, no asumirán 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. Las Entidades Cedentes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 348 del Código de Comercio, responderán ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectuarán la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y recogidos en el presente Folleto. Tampoco asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuando alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que correspondan no se ajustasen, en el momento de 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 las Entidades Cedentes ni de la Sociedad Gestora. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo las Entidades Cedentes, 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 de los 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.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series respectivamente.

d) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogadas las Entidades Cedentes 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 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 media de las Entidades Cedentes a 30 de junio de 2009, recogida en el apartado 3.5 del Módulo Adicional, ponderada por el principal pendiente de la cartera seleccionada de cada Entidad Cedente, recogido en el apartado 2.2 del Módulo Adicional (2,32%) y, en todo caso, el resto de hipotéticos valores mencionados al principio del mencionado apartado. Con esta tasa de morosidad: (i) no entraría en funcionamiento lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series B y C; ni (ii) se produciría la reducción del Fondo de Reserva Requerido, conforme a lo estipulado en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

f) Concentración geográfica.

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 28 de septiembre de 2009 para su cesión al Fondo en su constitución cuyas garantías hipotecarias se encuentran ubicadas, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.k del Módulo Adicional, en (i) la Comunidad de Castilla La Mancha suponen un número de 3.889 (31,86% del total), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 337.737.300,89 (29,90% del total), y en (ii) la Comunidad Valenciana suponen un número de 3.590 (29,41% del total), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 311.363.189,60 (27,57% del total).

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la Comunidad de Castilla La Mancha y de la Comunidad Valenciana pudiera afectar a los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos de Titulización del Fondo.

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

Los préstamos hipotecarios seleccionados que integran la cartera seleccionada y que fueron formalizados en los años 2007, 2008 y 2009 constituyen el 54,28%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. La antigüedad media ponderada de la cartera es de 34,84 meses al 28 de septiembre de 2009, fecha de selección de la cartera seleccionada.

h) Ratio del principal pendiente de amortización sobre el valor de tasación.

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 28 de septiembre de 2009 y con una relación entre el principal pendiente de vencer y el valor de tasación superior al 80%, constituyen el 6,54%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de vencer a 28 de septiembre de 2009 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 0,35% y el 99,74%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de vencer de cada préstamo hipotecario el 60,36%.

i) Préstamos seleccionados con garantía de viviendas de protección oficial.

Algunos de los préstamos seleccionados pueden contar con hipoteca de viviendas de protección oficial. En estos casos, tal y como declaran las Entidades Cedentes en el apartado 2.2.8 (19) 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 las Entidades Cedentes no tienen diferenciados los préstamos hipotecarios no acogidos a ayuda estatal o autonómica 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.

j) Hipótesis sobre la cartera de préstamos hipotecarios

Las hipótesis asumidas en el presente Folleto en cuanto a tasas de amortización anticipada, morosidad, fallidos, etc., que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores son meramente teóricas y a efectos ilustrativos, lo cual supone, en todo caso, que dichas hipótesis puedan diferir de las reales en el futuro.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES

(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. Enrique Pescador Abad y D. José Luis Casillas González, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asumen la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Enrique Pescador Abad y D. José Luis Casillas González, apoderados de la Sociedad Gestora, actúan expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración por acuerdo de fecha 18 de septiembre de 2009.

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

D. Enrique Pescador Abad y D. José Luis Casillas González declaran 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 "RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- RURAL HIPOTECARIO XII FTA
- RURAL HIPOTECARIO XII 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 las Entidades Cedentes procederá a otorgar el día 4 de noviembre de 2009 la escritura pública de constitución de RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por las Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los 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 a las Participaciones Hipotecarias y 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, en virtud de la Disposición Final Cuarta de la Ley 5/2009 por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito y el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, para la reforma del régimen de participaciones significativas en empresas de servicios de inversión, en entidades de crédito y en entidades aseguradoras, 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 la Agencia 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 la Agencia 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 22 de junio de 2053 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 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 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 pendiente 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 modificaciones 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 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 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.
- (v) Cuando habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la constitución del Fondo, 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.
- (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 la Agencia de Calificación dicha comunicación.
- (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) de 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 las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio 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 P-1 según la escala de calificación de Moody's, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los gastos 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 Participaciones Hipotecarias, 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 las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por los 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, cada una de las Entidades Cedentes gozará de un derecho preferente de tal forma que tendrán preferencia frente a terceros para adquirir voluntariamente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, y para la actuación (iii) anterior, gozarán de preferencia para otorgar al Fondo 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 cada una de las Entidades Cedentes relación de los activos y de las ofertas recibidas, en su caso, de terceros, pudiendo cada una de éstas hacer uso del mencionado derecho, respecto de todas las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos y los otros activos remanentes de ellos ofertados por la Sociedad Gestora o de la línea de crédito o del préstamo, 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 correspondiente 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 las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de 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 concertados para la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso, que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los Bonos de estas Series.

4.4.4 Extinción del Fondo.

El Fondo se extinguirá en todo caso, tras la tramitación del correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias y 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 22 de junio de 2053 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y 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 las Entidades Cedentes 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 las Entidades Cedentes, según les corresponda.

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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de otros 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 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 en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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 gestoras de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo que administren 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, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente a la fecha de constitución del Fondo (la "**Ley 19/1992**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 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 3/1994**"), (iv) la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercados de Valores (la "**Ley del Mercado de Valores**") en su redacción vigente a la fecha de constitución del Fondo, (v) Ley 41/2007, de 8 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario 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 ("**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, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario 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 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 tales efectos, (viii) el Reglamento CE N° 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 Real Decreto 926/1998; en la Ley 19/1992; 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, así como con las demás disposiciones y normas aplicables las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son, fundamentalmente, las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas y exentas de la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, en el Impuesto sobre el Valor Añadido y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- (iv) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y 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 mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo 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 serán de aplicación el cumplimiento de 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, el procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio por el que se establecen obligaciones de información respecto de las participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda y de determinadas rentas obtenidas por personas físicas residentes en la Unión Europea (el “**Real Decreto 1065/2007**”).

- (viii) Los pagos recibidos por el Fondo como consecuencia de los Contratos de Permuta Financiera tributarán con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades y no están sujetos a retención a cuenta.
- (ix) La constitución y cesión de garantías al Fondo está sujeta al régimen tributario general, sin existir ninguna especialidad en el ámbito del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para los Fondos de Titulización.

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 participaciones hipotecarias (las "**Participaciones Hipotecarias**") y de certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**") emitidos por CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, C.C.V., CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO C.C.V., CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL DE CANARIAS, S.C.C., CAJA RURAL DE CÓRDOBA, S.C.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJA RURAL DE GIJÓN, C.C., CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C., CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C., CAJA RURAL DE TOLEDO, S.C.C., CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, S.C.C., CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C., CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, S.C.C.V., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C. y CREDIT VALENCIA, C.R.C.C.V. (las "**Entidades Cedentes**") sobre préstamos hipotecarios de su titularidad concedidos a personas físicas de nacionalidad española o con residencia en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas situadas en España (cada uno de ellos un "**Préstamo Hipotecario**" y, conjuntamente, los "**Préstamos Hipotecarios**"), y en la emisión de bonos de titulización (indistintamente los "**Bonos de Titulización**" o los "**Bonos**"), cuya suscripción se destina a financiar la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y 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 las Participaciones Hipotecarias y 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 las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cuanto tales o a los títulos representativos de los mismos).

Los ingresos por intereses y reembolso de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés 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, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN ("**EUROPEA DE TITULIZACIÓN**") es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, conjuntamente con BANCO COOPERATIVO, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

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.

C.I.F.: A-805144 66 C.N.A.E.: 6630

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

- CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, C.C.V., CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO C.C.V., CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL DE CANARIAS, S.C.C., CAJA RURAL DE CÓRDOBA, S.C.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJA RURAL DE GIJÓN, C.C., CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C., CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C., CAJA RURAL DE TOLEDO, S.C.C., CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, S.C.C., CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C., CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, S.C.C.V., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C. y CREDIT VALENCIA, C.R.C.C.V. son las Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y serán contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y de Intermediación Financiera.

- CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, C.C.V. ("**CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 1.199, Folio 77, Hoja A-1985.

C.I.F.: F- 03042595 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Avda. Jaime I, 1, 03510 Callosa d'En Sarrià. Alicante (España).

CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL CASTELLÓN – S. ISIDRO, C.C.V. ("**CAJA RURAL CASTELLÓN – S. ISIDRO**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro de Cooperativas de la Generalitat Valenciana con el número CV-82 y en el Registro de Cooperativas de Crédito del Instituto Valenciano de Finanzas de la Generalitat Valenciana con el número 21. Así mismo, figura inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Castellón, al tomo 505 General de Sociedades, libro 72 de la Sección General, folio 130, hoja número CS-2002.

C.I.F.: F-12013355 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Calle Gasset, 1, 12001 Castellón de la Plana, Castellón (España).

CAJA RURAL CASTELLÓN – S. ISIDRO no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL DE ARAGÓN S.C.C. ("**CAJA RURAL DE ARAGÓN**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, Tomo 3.074, Folio 108, Hoja Z-12.968 y en el Registro de Cooperativas de Crédito con el nº 38/sº.

C.I.F.: F-50020213 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Coso, 29, 50003 Zaragoza (España).

CAJA RURAL DE ARAGÓN no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL DE CANARIAS S.C.C. ("**CAJA RURAL DE CANARIAS**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 746, Folio 030, Hoja GC-728.

C.I.F.: F-35040278 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: CI Nicolás Estevanez, 21, 35007 Las Palmas de Gran Canaria (España).

CAJA RURAL DE CANARIAS no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL DE CÓRDOBA S.C.C. (“**CAJA RURAL DE CÓRDOBA**”) es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 419, Hoja CO-104.

C.I.F.: F-14012892 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Ronda de los Tejares, 36, 14008, Córdoba (España).

CAJA RURAL DE CÓRDOBA no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL DE EXTREMADURA S.C.C. (“**CAJA RURAL DE EXTREMADURA**”) es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz, Tomo 106, Folio 1, Hoja BA-6.141, inscripción 1ª.

C.I.F.: F-06002661 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Avenida de Santa Marina, 15, 06005 Badajoz (España).

CAJA RURAL DE EXTREMADURA no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL DE GIJÓN, C.C. (“**CAJA RURAL DE GIJÓN**”) es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro de Cooperativas, Tomo 13, Folio 1.278, asiento 12, número AS-262, inscripción 10ª.

C.I.F.: F-33604455 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Paseo Infancia, 10, 33027 Gijón-Asturias (España).

CAJA RURAL DE GIJÓN no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C. (“**CAJA RURAL DE GRANADA**”) es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Granada, Tomo 966, Folio 66, Hoja GR-7.223, inscripción 264ª.

C.I.F.: F-18009274 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Av. Don Bosco, 2, 18006 Granada (España).

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Caja Rural de Granada asignadas por la Agencia de Calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	<u>Calificaciones de Moody's</u>
Corto plazo	P-2 (Julio de 2009)
Largo plazo	A3 (Julio de 2009)
Perspectiva (outlook)	Negativa

- CAJA RURAL DE NAVARRA S.C.C. (“**CAJA RURAL DE NAVARRA**”) es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Navarra, Tomo 11, Folio 175, Hoja NA-183, inscripción 1ª.

CAJA RURAL DE NAVARRA será contraparte del Fondo, además de en los contratos citados comunes a las Entidades Cedentes, en el Contrato de Permuta Financiera B.

C.I.F.: F-31021611 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Plaza de los Fueros, 1, 31002 Pamplona (España).

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Caja Rural de Navarra asignadas por la Agencia de Calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	Calificaciones de Moody's
Corto plazo	P-1 (Mayo de 2009)
Largo plazo	A2 (Mayo de 2009)
Perspectiva (outlook)	Negativa

- CAJA RURAL DE TERUEL S.C.C. ("**CAJA RURAL DE TERUEL**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Teruel, Libro 85, Folio 110, Hoja TE-242.

C.I.F.: F44002756 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Plaza Carlos Castel, 14, 44001 Teruel (España).

CAJA RURAL DE TERUEL no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL DE TOLEDO, S.C.C. ("**CAJA RURAL DE TOLEDO**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, Tomo 475, Folio 18, Hoja TO-5618.

C.I.F.: F-45003993 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Méjico, 2, 45221 Toledo (España).

CAJA RURAL DE TOLEDO no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, S.C.C. ("**CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO**" o "**RURALCAJA**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 3.073, Folio 97, Hoja V-5578, inscripción 1ª y en el Registro de Cooperativas, Sección central, con el nº 199 SMT

C.I.F.: F-46028064 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Paseo de la Alameda, 34, 46023 Valencia (España).

CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL DEL SUR S.C.C. ("**CAJA RURAL DEL SUR**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 3.240, Folio 1, Hoja SE-43.895, inscripción 1ª.

C.I.F.: F-91119065 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Murillo, 2, 41001 Sevilla (España).

CAJA RURAL DEL SUR no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, S.C.C.V. ("**CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, Tomo 507, Libro 155, Hoja CS-2056 y en el Registro de Cooperativas de la Comunidad Valenciana, número CV-2.

C.I.F.: F-12013124 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Plaza España, 6, 12592 Chilches, Castellón (España).

CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CAJASIETE, CAJA RURAL S.C.C. (“**CAJASIETE**”) es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, Tomo 1.093, Folio 61, Hoja TF-8.215.

C.I.F.: F-38005245 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Rambla de Pulido, 24, 38003 Santa Cruz de Tenerife (España).

CAJASIETE no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- CREDIT VALENCIA, C.R.C.C.V. (“**CREDIT VALENCIA**”) es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 6944, Libro 4247, Folio 186, Hoja V-78518, inscripción 1ª.

C.I.F.: F- 46090650 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Santa María Micaela, 6 46008 Valencia (España).

CREDIT VALENCIA no tiene asignadas calificaciones por parte de la Agencia de Calificación.

- BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL S.A. (“**BANCO COOPERATIVO**”) 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, BANCO COOPERATIVO ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Además asume las funciones del artículo 35.3 del citado Real Decreto.

Asimismo, será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permuta Financiera A, de Agencia de Pago de los Bonos, de Línea de Crédito, de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Administración de los Préstamos Hipotecarios (como posible sustituto en determinadas circunstancias de los Administradores).

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 4 de Madrid 28013

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

Calificaciones de Moody's	
Corto plazo	P-1 (Julio de 2009)
Largo plazo	A1 (Julio de 2009)
Perspectiva (outlook)	Negativa

- Moody's Investors Service España, S.A. es la Agencia de Calificación de 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**”).

C.I.F.: 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 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.

C.I.F.: B-81709081

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

- PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L. (“PRICEWATERHOUSECOOPERS”) ha realizado una auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de las Entidades Cedentes de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.

PRICEWATERHOUSECOOPERS está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) de España con el número S0242.

C.I.F.: B-79031290

Domicilio social: Paseo de la Castellana número 43 28046 Madrid (España)

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

CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIEETE y CREDIT VALENCIA tienen una participación conjunta del 53,13% del capital social de BANCO COOPERATIVO.

El siguiente cuadro muestra la participación en el capital social de BANCO COOPERATIVO de cada una de las Cajas Rurales cedentes.

Caja Rural cedente	Participación (%)
CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ	0,25
CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO	0,66
CAJA RURAL DE ARAGÓN	4,03
CAJA RURAL DE CANARIAS	1,77
CAJA RURAL DE CÓRDOBA	1,70
CAJA RURAL DE EXTREMADURA	1,61
CAJA RURAL DE GIJÓN	0,41
CAJA RURAL DE GRANADA	6,14
CAJA RURAL DE NAVARRA	8,97
CAJA RURAL DE TERUEL	1,48
CAJA RURAL DE TOLEDO	4,44
CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA	12,73
CAJA RURAL DEL SUR	6,35
CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES	0,04
CAJASIEETE, CAJA RURAL	1,73
CREDIT VALENCIA	0,81
TOTAL	53,13%

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control 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 la disolución.

6.2 Auditoría de cuentas.

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L. y no presentan salvedades. Asimismo, Deloitte S.L. ha auditado las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 de CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJASIETE y CREDIT VALENCIA.

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 107 fondos de titulización de los cuales 21 son fondos de titulización hipotecaria y 86 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 107 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 septiembre de 2009.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos inicial euros	Emisión Saldo 30.09.2009 euros	Bonos $\Delta\%$	Emisión Saldo 31.12.2008 euros	Bonos $\Delta\%$	Emisión Bonos Saldo 31.12.2007 euros
TOTAL		144.375.296.652,96	92.972.278.233,66	-2,6%	95.428.214.189,99	38,32%	68.990.485.268,28
Hipotecaria (FTH)		15.117.046.652,96	6.473.048.706,14	-8,4%	7.064.807.436,13	-12,05%	8.032.640.378,73
Bankinter 15 FTH	08.10.2007	1.525.500.000,00	1.316.256.409,50	-5,7%	1.395.112.380,00	-8,5%	1.525.500.000,00
Bankinter 14 FTH	19.03.2007	964.000.000,00	794.035.343,49	-4,8%	834.115.075,93	-8,4%	910.605.771,09
Bankinter 12 FTH	06.03.2006	1.200.000.000,00	823.994.523,84	-6,7%	883.553.888,64	-10,7%	989.229.621,92
Valencia Hipotecario 2 FTH	07.12.2005	950.000.000,00	580.232.952,40	-8,0%	630.751.948,45	-11,7%	714.150.188,05
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000,00	617.258.801,20	-6,5%	660.398.419,92	-10,7%	739.129.526,88
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	220.038.911,26	-8,0%	239.121.435,14	-11,4%	269.780.744,80
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	262.108.082,83	-9,5%	289.676.798,81	-14,4%	338.235.796,10
BZ Hipotecario 4 FTH	27.11.2002	313.400.000,00	81.238.890,76	-12,1%	92.465.223,44	-15,3%	109.224.548,96
Rural Hipotecario IV FTH	14.11.2002	520.000.000,00	165.344.807,22	-10,7%	185.213.314,44	-13,1%	213.157.220,89
Bancaja 4 FTH	05.11.2002	1.000.000.000,00	272.037.959,45	-9,9%	302.038.681,15	-14,7%	354.117.610,15
Bankinter 4 FTH	24.09.2002	1.025.000.000,00	389.215.121,91	-10,1%	432.999.671,58	-14,4%	505.642.125,86
Rural Hipotecario III FTH	14.05.2002	325.000.000,00	93.566.743,39	-11,5%	105.771.208,78	-15,4%	125.077.501,09
Bankinter 3 FTH	22.10.2001	1.322.500.000,00	400.465.959,09	-11,3%	451.287.203,74	-15,5%	533.845.866,60
BZ Hipotecario 3 FTH	23.07.2001	310.000.000,00	60.141.441,63	-14,4%	70.236.608,06	-16,8%	84.455.223,08
Rural Hipotecario II FTH	29.05.2001	235.000.000,00	49.843.164,40	-14,4%	58.205.527,00	-17,8%	70.792.127,80
BZ Hipotecario 2 FTH	28.04.2000	285.000.000,00	32.300.478,30	-16,4%	38.645.672,22	-18,4%	47.380.418,96
Rural Hipotecario I FTH	22.02.2000	200.000.000,00	26.720.857,70	-17,9%	32.562.907,76	-21,2%	41.327.704,16
Bankinter 2 FTH	25.10.1999	320.000.000,00	65.483.921,41	-16,1%	78.041.823,55	-16,7%	93.704.625,41

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos inicial euros	Emisión Saldo 30.09.2009 euros	Bonos Δ%	Emisión Saldo 31.12.2008 euros	Bonos Δ%	Emisión Bonos Saldo 31.12.2007 euros
Bankinter 1 FTH	12.05.1999	600.000.000,00	83.608.478,82	-11,6%	94.625.851,08	-20,1%	118.501.046,04
BZ Hipotecario 1 FTH	16.04.1999	350.000.000,00	29.782.864,88	-20,9%	37.673.057,52	-23,8%	49.438.391,72
Hipotecario 2 FTH	04.12.1998	1.051.771.182,67	109.372.992,66	-13,3%	126.168.514,90	-23,9%	165.880.884,18
Bancaja 2 FTH	23.10.1998	240.404.841,75	liquidado	-100,0%	26.142.224,02	-21,9%	33.463.434,99
Bancaja 1 FTH	18.07.1997	120.202.420,88	liquidado		liquidado		liquidado
BBV-MBS I FTH	30.11.1995	90.151.815,66	liquidado				liquidado
Hipotecario 1 FTH	20.09.1993	69.116.392,00	liquidado				liquidado
Activos (FTA)		129.258.250.000,00	86.499.229.527,52	-2,1%	88.363.406.753,86	45,0%	60.957.844.889,55
Bancaja Leasing 1 FTA	22.10.2009	800.000.000,00					
PYME Bancaja 8 FTA	29.07.2009	510.000.000,00	510.000.000,00				
BBVA RMBS 8 FTA	16.07.2009	1.220.000.000,00	1.211.613.107,56				
FTGENVAL Bancaja 1 FTA	27.05.2009	300.000.000,00	295.772.875,91				
Bankinter 19 FTA	27.04.2009	1.650.000.000,00	1.602.099.751,70				
Bancaja – BVA VPO 1 FTA	03.04.2009	390.000.000,00	384.368.610,36				
Bankinter Empresas 1 FTA	16.03.2009	710.000.000,00	649.817.193,68				
PYME Valencia 2 FTA	13.03.2009	500.000.000,00	430.691.259,00				
BBVA Empresas 2 FTA	09.03.2009	2.850.000.000,00	2.529.962.510,40				
Rural Hipotecario XI FTA	25.02.2009	2.200.000.000,00	2.101.300.057,34				
MBS Bancaja 6 FTA	02.02.2009	1.000.000.000,00	949.580.756,00				
Financiación Bancaja 1 FTA	22.12.2008	550.000.000,00	395.410.246,55	-28,1%	550.000.000,00		
Valencia Hipotecario 5 FTA	17.12.2008	500.000.000,00	481.265.819,60	-3,7%	500.000.000,00		
Bancaja 13 FTA	09.12.2008	2.895.000.000,00	2.733.936.534,29	-5,6%	2.895.000.000,00		
BBVA RMBS 7 FTA	24.11.2008	8.500.000.000,00	7.653.826.069,30	-10,0%	8.500.000.000,00		
BBVA RMBS 6 FTA	10.11.2008	4.995.000.000,00	4.687.097.997,82	-6,2%	4.995.000.000,00		
Bankinter 18 FTA	10.11.2008	1.500.000.000,00	1.445.190.572,58	-3,7%	1.500.000.000,00		
PYME Bancaja 7 FTA	10.10.2008	1.100.000.000,00	784.744.782,08	-26,6%	1.069.150.856,96		
Bankinter 4 FTPYME FTA	15.09.2008	400.000.000,00	355.647.872,00	-11,1%	400.000.000,00		
BBVA-8 FTPYME FTA	21.07.2008	1.100.000.000,00	821.232.066,53	-18,3%	1.005.182.459,39		
Rural Hipotecario X FTA	25.06.2008	1.880.000.000,00	1.698.238.779,84	-6,7%	1.820.587.870,08		
Bankinter Leasing 1 FTA	23.06.2008	400.000.000,00	355.282.755,22	-11,2%	400.000.000,00		
Bankinter 17 FTA	09.06.2008	1.000.000.000,00	915.585.354,25	-5,9%	972.781.741,00		
BBVA RMBS 5 FTA	26.05.2008	5.000.000.000,00	4.492.361.385,00	-6,9%	4.823.797.380,00		
MBS Bancaja 5 FTA	08.05.2008	1.850.000.000,00	1.573.234.041,54	-11,0%	1.767.311.250,78		
BBVA Consumo 3 FTA	14.04.2008	975.000.000,00	786.568.699,80	-19,3%	975.000.000,00		
Bancaja 12 FTA	09.04.2008	2.100.000.000,00	liquidado	-100,0%	2.033.236.240,16		
Bankinter 16 FTA	10.03.2008	2.043.000.000,00	1.827.872.532,20	-4,9%	1.922.024.851,80		
BBVA-7 FTGENCAT FTA	11.02.2008	250.000.000,00	162.656.231,13	-22,4%	209.714.529,60		
Valencia Hipotecario 4 FTA	21.12.2007	978.500.000,00	878.341.256,42	-4,5%	919.895.774,04	-6,0%	978.500.000,00
Ruralpyme 3 FTA	19.12.2007	830.000.000,00	599.143.978,00	-15,2%	706.144.431,44	-14,9%	830.000.000,00
BBVA RMBS 4 FTA	19.11.2007	4.900.000.000,00	4.035.581.786,00	-9,5%	4.459.929.696,00	-9,0%	4.900.000.000,00
Bankinter 3 FTPYME FTA	12.11.2007	617.400.000,00	464.441.328,00	-11,6%	525.513.852,00	-14,9%	617.400.000,00
BBVA Empresas 1 FTA	05.11.2007	1.450.000.000,00	788.158.500,00	-26,6%	1.073.707.300,00	-26,0%	1.450.000.000,00
FTPYME Bancaja 6 FTA	26.09.2007	1.027.000.000,00	493.036.861,11	-30,6%	710.816.961,05	-27,0%	973.986.053,81
BBVA RMBS 3 FTA	23.07.2007	3.000.000.000,00	2.516.592.000,00	-8,2%	2.739.937.080,00	-6,6%	2.933.975.280,00
PYME Valencia 1 FTA	20.07.2007	865.300.000,00	409.988.273,92	-23,5%	536.115.603,28	-30,2%	768.500.284,00
Bancaja 11 FTA	16.07.2007	2.022.900.000,00	1.682.531.686,60	-8,5%	1.838.382.680,00	-7,1%	1.977.845.666,00
BBVA Leasing 1 FTA	25.06.2007	2.500.000.000,00	1.732.499.658,70	-30,7%	2.500.000.000,00	0,0%	2.500.000.000,00
BBVA-6 FTPYME FTA	11.06.2007	1.500.000.000,00	736.241.591,32	-24,6%	975.935.302,62	-25,9%	1.317.554.103,99
BBVA Finanzia Autos 1 FTA	30.04.2007	800.000.000,00	543.852.183,20	-22,0%	697.029.804,80	-12,9%	800.000.000,00
MBS Bancaja 4 FTA	27.04.2007	1.873.100.000,00	1.363.992.893,34	-13,3%	1.573.100.000,00	-8,9%	1.727.599.220,00
Rural Hipotecario IX FTA	28.03.2007	1.515.000.000,00	1.174.573.873,88	-7,3%	1.267.346.992,47	-9,6%	1.401.597.880,00
BBVA RMBS 2 FTA	26.03.2007	5.000.000.000,00	3.874.248.960,00	-6,7%	4.152.695.095,00	-9,5%	4.587.025.405,00
BBVA RMBS 1 FTA	19.02.2007	2.500.000.000,00	1.942.481.380,00	-6,3%	2.073.701.700,00	-8,7%	2.270.879.040,00
Bancaja 10 FTA	26.01.2007	2.631.000.000,00	2.024.858.385,10	-8,0%	2.202.073.104,00	-7,5%	2.381.068.878,00
BBVA Consumo 2 FTA	27.11.2006	1.500.000.000,00	981.264.295,33	-27,7%	1.356.588.688,04	-9,6%	1.500.000.000,00
Ruralpyme 2 FTPYME FTA	24.11.2006	617.050.000,00	346.718.929,80	-14,0%	403.363.458,20	-19,4%	500.199.171,30
Bankinter 13 FTA	20.11.2006	1.570.000.000,00	1.205.596.577,52	-6,4%	1.288.480.982,94	-17,9%	1.570.000.000,00
Valencia Hipotecario 3 FTA	15.11.2006	911.000.000,00	659.059.789,35	-6,6%	705.744.244,09	-9,4%	778.999.823,33
BBVA-5 FTPYME FTA	23.10.2006	1.900.000.000,00	704.460.092,01	-27,7%	974.218.142,16	-28,1%	1.354.988.445,36
PYME Bancaja 5 FTA	02.10.2006	1.178.800.000,00	318.542.015,98	-35,4%	493.376.579,84	-32,6%	732.026.693,30
Bankinter 2 PYME FTA	26.06.2006	800.000.000,00	421.082.227,20	-14,9%	494.613.353,00	-17,9%	602.635.264,80
Consumo Bancaja 1 FTA	26.06.2006	612.900.000,00	286.144.475,94	-33,7%	431.331.180,57	-29,6%	612.900.000,00
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000,00	894.756.909,56	-6,9%	960.987.411,88	-11,3%	1.082.823.864,72
BBVA Consumo 1 FTA	08.05.2006	1.500.000.000,00	816.786.948,00	-31,9%	1.199.925.867,75	-20,0%	1.500.000.000,00
MBS BANCAJA 3 FTA	03.04.2006	810.000.000,00	469.590.674,40	-7,8%	509.113.362,00	-11,7%	576.853.171,20
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000,00	1.200.316.700,00	-8,9%	1.316.933.640,00	-10,3%	1.468.344.310,00
BBVA Autos 2 FTA	12.12.2005	1.000.000.000,00	508.548.105,10	-27,1%	697.184.035,75	-30,3%	1.000.000.000,00
EdT FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000,00	127.789.207,57	-26,4%	173.518.158,86	-25,5%	232.785.467,78
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000,00	640.626.842,91	-8,3%	698.705.903,35	-12,2%	795.789.260,08
FTPYME Bancaja 4 FTA	07.11.2005	1.524.000.000,00	251.341.235,20	-26,6%	342.336.309,04	-44,3%	614.803.420,00
BBVA-4 PYME FTA	26.09.2005	1.250.000.000,00	245.835.601,53	-31,8%	360.632.613,03	-34,5%	550.956.981,29

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos inicial euros	Emisión Saldo 30.09.2009 euros	Bonos Δ%	Emisión Saldo 31.12.2008 euros	Bonos Δ%	Emisión Bonos Saldo 31.12.2007 euros
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	1.046.418.564,36	-7,3%	1.129.269.953,14	-11,7%	1.278.975.488,94
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	365.280.939,44	-10,1%	406.244.255,92	-14,8%	476.949.943,28
BBVA Hipotecario 3 FTA	13.06.2005	1.450.000.000,00	519.130.788,55	-19,1%	642.055.733,17	-23,2%	835.495.733,83
Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	599.831.109,19	-8,1%	652.623.985,37	-11,3%	735.608.293,92
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	839.400.886,41	-7,7%	909.687.849,80	-11,4%	1.026.987.917,65
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	610.710.590,64	-8,0%	663.544.032,70	-11,6%	750.388.699,40
BBVA-3 FTPYME FTA	29.11.2004	1.000.000.000,00	194.067.693,34	-28,1%	269.966.083,10	-34,7%	413.334.243,11
Ruralpyme 1 FTPYME FTA	23.11.2004	214.000.000,00	60.651.335,05	-19,1%	74.962.808,98	-24,6%	99.469.641,03
BBVA Autos 1 FTA	25.10.2004	1.000.000.000,00	220.124.955,00	-35,9%	343.148.435,00	-39,2%	564.298.650,00
FTPYME Bancaja 3 FTA	11.10.2004	900.000.000,00	140.920.454,95	-21,6%	179.663.794,99	-28,1%	249.775.984,80
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	789.739.592,04	-8,8%	865.846.478,84	-12,6%	990.445.484,28
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	449.512.398,57	-8,0%	488.624.113,56	-11,9%	554.652.864,75
MBS Bancaja 1 FTA	17.05.2004	690.000.000,00	203.331.451,57	-13,8%	236.017.686,48	-19,2%	291.929.875,34
Valencia Hipotecario 1 FTA	23.04.2004	472.000.000,00	209.076.128,80	-9,9%	232.007.756,74	-13,7%	268.739.092,92
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	499.682.598,67	-8,6%	546.915.812,87	-12,5%	625.104.837,56
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	677.742.748,28	-9,6%	749.696.558,52	-13,9%	870.772.845,80
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	279.347.651,46	-9,6%	308.893.570,42	-13,2%	356.056.225,36
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	633.403.110,97	-8,1%	689.596.864,79	-12,0%	783.705.979,58
FTPYME Bancaja 2 FTA	19.09.2003	500.000.000,00	82.474.458,35	-17,9%	100.471.032,89	-25,9%	135.575.823,37
Bancaja 5 FTA	14.04.2003	1.000.000.000,00	307.048.598,05	-10,0%	341.277.231,90	-13,9%	396.415.664,95
Bancaja 3 FTA	29.07.2002	520.900.000,00	297.534.135,76	-13,7%	344.588.694,79	-33,8%	520.900.000,00
FTPYME Bancaja 1 FTA	04.03.2002	600.000.000,00	liquidado	-100,0%	64.005.795,00	-74,6%	252.024.264,00
BBVA-2 FTPYME-ICO FTA	01.12.2000	900.000.000,00	33.866.586,90	-38,0%	54.615.458,88	-44,0%	97.443.577,80
BCL Municipios I FTA	21.06.2000	1.205.000.000,00	234.879.400,00	-20,4%	295.005.440,00	-22,1%	378.681.480,00
BBVA-1 FTA	24.02.2000	1.112.800.000,00	30.670.266,50	-59,9%	76.510.839,04	-32,9%	114.074.593,92

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)	30.06.2009	Δ% **	31.12.2008	Δ%	31.12.2007
Recursos propios *	10.260.817,24	66,54%	6.161.104,95	99,05%	3.095.298,97
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
Legal	360.607,50	0,00%	360.607,50	0,00%	360.607,50
Voluntaria	8.097.172,24	102,56%	3.997.459,95	329,07%	931.653,97
Beneficio del ejercicio	2.894.104,01	-29,41%	4.099.712,29	33,72%	3.065.805,98

* No incluye beneficios del ejercicio

** Respecto al 31.12.2008

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:

Presidente:	D. Roberto Vicario Montoya (*) (**)
Vicepresidente:	D. Pedro María Urresti Laca (**)
Consejeros:	D. Ignacio Echevarría Soriano (*) (**)
	D ^a . 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^a. 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.

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta forma parte en la actualidad de la plantilla de empleados del BANCO COOPERATIVO, que es a su vez Entidad Directora, Entidad Suscriptora y Agente de Pagos de la Emisión de Bonos, así como contraparte de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permuta Financiera A, de Línea de Crédito, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que se suscriben por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

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:

Denominación de la sociedad accionista	Participación (%)
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
	100,0000

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 de 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 la vida del Fondo:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) las certificaciones de los acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y de las Entidades Cedentes;
- 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 las Entidades Cedentes de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo en su constitución;
- e) las cartas de la Agencia de Calificación con la comunicación de las calificaciones provisionales y finales asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- f) la carta de BANCO COOPERATIVO 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 y en la CNMV en la dirección 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 desde a) a g) 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. Enrique Pescador Abad y D. José Luis Casillas González, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asumen la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Enrique Pescador Abad y D. José Luis Casillas González, actúan expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el día 18 de septiembre de 2009.

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta y D. Ramón Carballás Varela, debidamente facultados al efecto, en nombre y representación de BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A., Entidad Directora de la Emisión de Bonos por RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS asumen la responsabilidad de la presente Nota de Valores.

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta actúa en calidad de apoderado de la Entidad Directora BANCO COOPERATIVO en virtud de los poderes otorgados a su favor ante el Notario de Madrid D. José María de Prada Guaita con fecha 25 de marzo de 1997, con el número 642 de su protocolo.

D. Ramón Carballás Varela actúa en calidad de apoderado de la Entidad Directora BANCO COOPERATIVO en virtud de los poderes otorgados a su favor ante el Notario de Madrid D. José María de Prada Guaita con fecha 3 de mayo de 2001, con el número 1031 de su protocolo.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.

D. Enrique Pescador Abad y D. José Luis Casillas González declaran 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. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta y D. Ramón Carballás Varela declaran que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores 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 será íntegramente suscrita por la Entidad Suscriptora. En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora procederá a la venta de la Emisión de Bonos a las Entidades Cedentes. La Emisión de Bonos se realiza con el objeto de disponer las Entidades Cedentes de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados 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 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) BANCO COOPERATIVO y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- c) CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIEVE y CREDIT VALENCIA, son las Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo. Asimismo, actuarán como contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y de Intermediación Financiera.
- d) BANCO COOPERATIVO interviene como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.
- e) BANCO COOPERATIVO interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos y como contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Línea de Crédito, de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Administración de los Préstamos Hipotecarios (como posible sustituto en determinadas circunstancias).
- f) PRICEWATERHOUSECOOPERS ha realizado una auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de las Entidades Cedentes, de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.
- g) 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.
- h) Moody's es la Agencia de Calificación que ha asignado la calificación a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.
- i) BANCO COOPERATIVO y CAJA RURAL DE NAVARRA son las contrapartes del Fondo de los Contratos de Permuta Financiera.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en 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 suscripción.

4.1.1 Importe total de los valores.

El importe total de la Emisión de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**") asciende a novecientos diez millones (910.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por nueve mil cien (9.100) Bonos denominados en euros y distribuida en tres Series de la siguiente manera:

- a) Serie A por importe nominal total de ochocientos sesenta y dos millones doscientos mil (862.200.000,00) euros integrada por ocho mil seiscientos veintidós (8.622) 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 veinte millones quinientos mil (20.500.000,00) euros integrada por doscientos cinco (205) 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**").
- c) Serie C por importe nominal total de veintisiete millones trescientos mil (27.300.000,00) euros integrada por doscientos setenta y tres (273) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie C**" o los "**Bonos de la Serie C**").

4.1.2 Precio de emisión de los Bonos.

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal.

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo. 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 por parte del Fondo. La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de las otras Series.

4.1.3 Suscripción de la Emisión de Bonos.

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

BANCO COOPERATIVO, intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y percibirá una comisión por la dirección de la Emisión de Bonos del 0,022% del importe nominal total de la Emisión de Bonos.

BANCO COOPERATIVO no percibirá comisión alguna por la suscripción de la Emisión de Bonos.

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de la de las Series o en las causas previstas 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 de Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

4.3 Legislación según la cual se crean los valores.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentran sujetas 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, en su redacción vigente, (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 registrarán 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, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B y C, 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 tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional, y (ii) el cuarto (4º) 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 cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el séptimo (7º) lugar, y (ii) el sexto (6º) 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 C ocupa (i) el quinto (5º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el octavo (8º) lugar, y (ii) el octavo (8º) 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 en su conjunto y sin distinción entre dichas Series, ocupa el sexto (6º) 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.

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 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.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el séptimo (7º) 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.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el noveno (9º) 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.

4.7 **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 las Entidades Cedentes, 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 de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las Entidades Cedentes 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 del Fondo, 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 (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 a 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 (“**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 6 de noviembre de 2009, incluida, y la primera Fecha de Pago el 22 de marzo 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 0,50%.
 - **Serie C:** margen del 0,70%.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando 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 (“**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) Salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“Federation Bancaire de l’Union Europeene”), 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 reemplazarla en este servicio.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a

cinco (5) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IR = [((D-120)/30) \times E5] + [(1-((D-120)/30)) \times E4]$$

Donde:

IR = Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

D = Número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

E5 = Tipo Euribor a cinco (5) meses de vencimiento.

E4 = Tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento.

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 la interpolación lineal, conforme a la fórmula del apartado i) anterior, entre 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 cuatro (4) meses de vencimiento y 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 cinco (5) meses de vencimiento, ambos 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 de Referencia sustitutivo se expresará en tanto por ciento redondeando 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 será el que resulte de la interpolación lineal, conforme a la fórmula del apartado i) anterior, entre el tipo Euribor a cuatro (4) mes y el tipo Euribor a cinco (5) meses de vencimiento disponibles inmediatamente antes de las 11:00 horas (CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, calculado y distribuido conforme a lo descrito en el primer párrafo del apartado 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) a 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 antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009 a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

Los tipos de interés nominales determinados para cada una de las Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en 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 los Bonos 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 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre 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 22 de marzo de 2010, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 6 de noviembre de 2009, incluido, hasta el 22 de marzo 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 le 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 tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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 22 de junio de 2053, 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.

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, 22 de marzo de 2010, de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (22 de junio de 2053 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa 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, 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. No obstante, aunque no hubiera sido amortizadas la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie B las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,505%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (22 de junio de 2053 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa 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.

4.9.2.3 **Amortización de los Bonos de la Serie C.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C 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 C 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 C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Serie A y la Serie B en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie C las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 6,000%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (22 de junio de 2053 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa 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 de cada una de las Series según los apartados del 4.9.2.1 al 4.9.2.3 de la presente Nota de Valores y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las tres 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 15 de marzo 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 15 de marzo 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 4.4.3.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de las Participaciones Hipotecarias, 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 del Fondo, 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.

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

El saldo de principal pendiente (el “**Saldo de Principal Pendiente**”) de una Serie será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una 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 tres Series A, B y C 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 una 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 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 de los Administradores. 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.**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos, se procederá a la retención del importe destinado en su conjunto a la amortización de los Bonos y sin distinción entre las distintas Series (“**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 en el apartado 4.9.3.5 siguiente.

4.9.3.5 **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series con sujeción a las siguientes reglas ("**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C.
2. Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes respecto a cada una de estas Series ("**Condiciones para la Amortización a Prorrata**"):
 - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,505% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 6,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:

- i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,
- ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 4,505% y en el 6,000%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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 de cada

Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora 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 22 de junio de 2053 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 serán aplicables a cada uno de los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad 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: se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos hipotecarios seleccionados el tipo de interés vigente de cada uno de los préstamos hipotecarios seleccionados a fecha 28 de septiembre de 2009;
- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 2,32% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios (tasa de morosidad hipotecaria media de las Entidades Cedentes a 30 de junio de 2009, recogida en el apartado 3.5 del Módulo Adicional, ponderada por el principal pendiente de la cartera seleccionada de cada Entidad Cedente, recogido en el apartado 2.2 del Módulo Adicional), con un 83,71% de recuperaciones a los 18 meses de su entrada en morosidad;
- tasa de dudosos de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 0,80% con un 90% de recuperación a los 18 meses de su entrada en dudosos;
- tasas de dudosos acumulados de la cartera de Préstamos Hipotecarios desde la constitución del Fondo sobre el Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo: 0,23% para una TACP del 4%; 0,21% para una TACP del 6%; y 0,19% para una TACP del 8%.
- 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 6 de noviembre de 2009; y
- que no se produce el alargamiento del plazo 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. Los tipos de interés nominal de cada Serie que se asumen para el primer Periodo de Devengo de Intereses son los siguientes, resultado de la interpolación lineal teniendo en cuenta el número de días del Primer Periodo de Devengo de Intereses entre el Euribor a 4 meses (0,820%) y el Euribor a 5 meses (0,903%) a fecha 28 de octubre de 2009, siendo el 0,864% el tipo de interés nominal resultante interpolado, y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	1,164%	1,364%	1,564%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (0,724%) a fecha 28 de octubre de 2009 y de los márgenes máximos establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	1,024%	1,224%	1,424%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 28 de septiembre de 2009, según se detalla en el apartado 2.2.2.h) del presente Módulo Adicional, es el 3,50%, siendo superior al 1,18% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente para el primer Periodo 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 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 doce últimos meses de préstamos hipotecarios anteriormente titulizados por las Entidades Cedentes, serían las siguientes:

% TACP:	4,00%	6,00%	8,00%
----------------	--------------	--------------	--------------

Bonos Serie A			
Vida media (años)	9,05	7,49	6,29
TIR	1,050%	1,050%	1,050%
Duración (años)	8,36	6,99	5,91
Vencimiento final	23 06 2031	22 12 2028	22 06 2026
(en años)	21,64	19,14	16,64

Bonos Serie B			
Vida media (años)	21,64	19,14	16,64
TIR	1,250%	1,250%	1,250%
Duración (años)	18,77	16,85	14,86
Vencimiento final	23 06 2031	22 12 2028	22 06 2026
(en años)	21,64	19,14	16,64

Bonos Serie C			
Vida media (años)	21,64	19,14	16,64
TIR	1,455%	1,455%	1,455%
Duración (años)	18,35	16,51	14,60
Vencimiento final	23 06 2031	22 12 2028	22 06 2026
(en años)	21,64	19,14	16,64

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

- Las TACP se asumen constantes en el 4,00%, 6,00% y 8,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y como se ha comentado, 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 es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado 4.10.
- 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 del Documento de Registro.
- Con el escenario planteado no entran en funcionamiento las Condiciones para la Amortización a Prorrata de las Series B y C.
- Todas estas hipótesis son razonables y están basadas en el comportamiento histórico de los préstamos hipotecarios de similares características concedidos por las Entidades Cedentes a personas físicas.

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 4%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	9.447,51	109.447,51	100.000,00	26.909,49	126.909,49	100.000,00	31.297,82	131.297,82
06/11/2009									
22/03/2010	6.668,05	439,73	7.107,78	0,00	515,29	515,29	0,00	590,84	590,84
22/06/2010	1.616,85	244,24	1.861,09	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2010	1.605,47	240,01	1.845,47	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2010	1.620,21	233,24	1.853,45	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2011	1.595,89	226,53	1.822,42	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2011	1.601,52	227,39	1.828,91	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2011	1.586,36	223,20	1.809,56	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2011	1.563,00	216,67	1.779,67	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2012	1.548,83	212,62	1.761,45	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2012	1.543,39	210,91	1.754,30	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
24/09/2012	1.528,64	211,36	1.740,00	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
24/12/2012	1.504,96	200,66	1.705,62	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2013	1.482,43	190,28	1.672,70	0,00	299,20	299,20	0,00	348,09	348,09
24/06/2013	1.485,33	199,29	1.684,62	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
23/09/2013	1.470,30	189,08	1.659,38	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/12/2013	1.448,37	185,28	1.633,65	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
24/03/2014	1.426,30	181,53	1.607,83	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/06/2014	1.428,57	177,84	1.606,41	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2014	1.413,82	174,14	1.587,96	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/12/2014	1.392,42	170,48	1.562,90	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/03/2015	1.371,24	166,88	1.538,11	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2015	1.372,55	163,33	1.535,87	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2015	1.356,54	161,53	1.518,07	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2015	1.335,23	156,26	1.491,49	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2016	1.320,97	152,81	1.473,78	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2016	1.312,89	151,03	1.463,92	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2016	1.297,22	147,59	1.444,81	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2016	1.275,74	142,63	1.418,37	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2017	1.254,84	137,80	1.392,63	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2017	1.252,78	137,58	1.390,36	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2017	1.237,03	134,30	1.371,33	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2017	1.216,40	129,64	1.346,03	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2018	1.195,60	125,10	1.320,69	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2018	1.191,59	124,75	1.316,33	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
24/09/2018	1.175,09	124,27	1.299,37	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
24/12/2018	1.155,46	117,27	1.272,72	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2019	1.137,12	110,51	1.247,63	0,00	299,20	299,20	0,00	348,09	348,09
24/06/2019	1.134,40	115,00	1.249,41	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
23/09/2019	1.120,96	108,40	1.229,36	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/12/2019	1.102,72	105,49	1.208,22	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/03/2020	1.089,58	102,64	1.192,22	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2020	1.080,26	99,82	1.180,08	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2020	1.064,85	98,09	1.162,94	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2020	1.046,89	94,27	1.141,16	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2021	1.028,80	90,55	1.119,35	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2021	1.023,72	89,87	1.113,59	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2021	1.009,15	87,19	1.096,35	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2021	988,80	83,63	1.072,43	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2022	969,49	80,18	1.049,67	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2022	960,95	79,43	1.040,37	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2022	944,49	76,91	1.021,40	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2022	925,18	73,63	998,81	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2023	905,19	70,45	975,64	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2023	894,91	69,65	964,56	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2023	874,90	67,31	942,20	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2023	856,61	64,31	920,92	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2024	845,10	62,09	907,19	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
24/06/2024	837,10	61,88	898,98	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
23/09/2024	824,80	57,74	882,54	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/12/2024	810,06	55,61	865,66	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
24/03/2025	795,36	53,51	848,87	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/06/2025	788,98	51,45	840,43	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2025	775,33	49,41	824,73	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/12/2025	759,75	47,40	807,15	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/03/2026	743,93	45,43	789,36	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2026	735,42	43,51	778,92	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2026	720,89	42,06	762,95	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2026	704,40	39,74	744,14	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2027	686,87	37,50	724,37	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2027	676,94	36,53	713,48	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2027	660,82	34,76	695,59	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2027	642,96	32,68	675,63	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2028	626,58	31,01	657,59	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2028	609,28	29,71	638,99	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2028	588,98	28,12	617,10	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2028	571,49	26,29	597,78	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2029	559,62	24,54	584,15	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2029	553,91	23,62	577,53	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
24/09/2029	543,43	22,65	566,08	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
24/12/2029	531,24	20,52	551,76	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2030	518,64	18,51	537,16	0,00	299,20	299,20	0,00	348,09	348,09
24/06/2030	510,36	18,39	528,75	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
23/09/2030	498,61	16,48	515,09	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/12/2030	485,87	15,19	501,06	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
24/03/2031	472,64	13,93	486,57	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/06/2031	4.909,80	12,71	4.922,51	100.000,00	309,40	100.309,40	100.000,00	359,96	100.359,96

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 6%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	7.832,16	107.832,16	100.000,00	23.805,29	123.805,29	100.000,00	27.686,40	127.686,40
06/11/2009									
22/03/2010	8.695,70	439,73	9.135,43	0,00	515,29	515,29	0,00	590,84	590,84
22/06/2010	2.074,70	238,93	2.313,63	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2010	2.044,85	233,50	2.278,35	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2010	2.049,08	225,67	2.274,76	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2011	2.001,84	217,95	2.219,79	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2011	1.998,48	217,55	2.216,04	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2011	1.965,27	212,32	2.177,60	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2011	1.920,46	204,93	2.125,39	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2012	1.889,34	199,96	2.089,30	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2012	1.871,04	197,21	2.068,25	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
24/09/2012	1.839,65	196,49	2.036,14	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
24/12/2012	1.796,51	185,46	1.981,97	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2013	1.754,94	174,85	1.929,79	0,00	299,20	299,20	0,00	348,09	348,09
24/06/2013	1.749,37	182,08	1.931,45	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
23/09/2013	1.719,22	171,74	1.890,96	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/12/2013	1.679,45	167,29	1.846,74	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
24/03/2014	1.640,14	162,94	1.803,08	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/06/2014	1.634,21	158,70	1.792,91	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2014	1.605,52	154,47	1.759,99	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/12/2014	1.568,11	150,31	1.718,42	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/03/2015	1.531,33	146,25	1.677,59	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2015	1.524,79	142,29	1.667,08	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2015	1.496,27	139,86	1.636,13	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2015	1.460,62	134,47	1.595,09	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2016	1.434,57	130,69	1.565,26	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2016	1.417,03	128,37	1.545,40	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2016	1.390,06	124,66	1.514,72	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2016	1.355,91	119,71	1.475,62	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2017	1.322,69	114,92	1.437,61	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2017	1.313,88	114,01	1.427,89	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2017	1.288,15	110,58	1.398,73	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2017	1.256,21	106,04	1.362,25	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2018	1.224,62	101,66	1.326,28	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2018	1.214,56	100,71	1.315,27	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
24/09/2018	1.189,34	99,66	1.289,00	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
24/12/2018	1.159,81	93,40	1.253,20	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2019	1.131,72	87,41	1.219,13	0,00	299,20	299,20	0,00	348,09	348,09
24/06/2019	1.123,09	90,35	1.213,44	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
23/09/2019	1.101,45	84,56	1.186,00	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/12/2019	1.074,40	81,71	1.156,10	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/03/2020	1.053,71	78,93	1.132,64	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2020	1.038,14	76,20	1.114,34	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2020	1.015,95	74,32	1.090,27	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2020	990,43	70,88	1.061,31	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2021	965,15	67,57	1.032,71	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2021	955,38	66,54	1.021,92	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2021	934,92	64,04	998,96	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2021	908,75	60,93	969,68	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2022	883,79	57,93	941,72	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2022	871,82	56,91	928,73	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2022	850,91	54,62	905,53	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2022	826,87	51,83	878,70	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2023	802,66	49,14	851,80	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2023	789,93	48,13	838,06	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2023	767,43	46,07	813,50	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2023	745,40	43,58	788,98	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2024	729,79	41,65	771,44	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
24/06/2024	718,01	41,07	759,09	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
23/09/2024	702,07	37,90	739,97	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/12/2024	683,62	36,08	719,71	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
24/03/2025	665,46	34,31	699,78	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/06/2025	656,45	32,59	689,05	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2025	640,35	30,89	671,24	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/12/2025	622,22	29,24	651,45	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/03/2026	604,21	27,62	631,83	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2026	594,11	26,06	620,17	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2026	578,17	24,79	602,96	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2026	560,38	23,03	583,41	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2027	542,14	21,34	563,48	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2027	531,54	20,39	551,93	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2027	515,33	19,00	534,33	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2027	497,56	17,46	515,03	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2028	481,70	16,18	497,88	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2028	466,02	15,09	481,11	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2028	447,91	13,87	461,78	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2028	4.853,34	12,56	4.865,90	100.000,00	309,40	100.309,40	100.000,00	359,96	100.359,96

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 8%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	6.584,40	106.584,40	100.000,00	20.697,69	120.697,69	100.000,00	24.071,02	124.071,02
06/11/2009									
22/03/2010	10.722,91	439,73	11.162,64	0,00	515,29	515,29	0,00	590,84	590,84
22/06/2010	2.519,12	233,63	2.752,75	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2010	2.466,21	227,04	2.693,24	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2010	2.456,11	218,18	2.674,29	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2011	2.382,23	209,50	2.591,73	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2011	2.365,55	207,92	2.573,47	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2011	2.310,81	201,73	2.512,54	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2011	2.241,78	193,56	2.435,34	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2012	2.190,88	187,75	2.378,63	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2012	2.156,66	184,08	2.340,74	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
24/09/2012	2.106,28	182,32	2.288,60	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
24/12/2012	2.042,11	171,05	2.213,16	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2013	1.980,25	160,30	2.140,55	0,00	299,20	299,20	0,00	348,09	348,09
24/06/2013	1.963,53	165,93	2.129,46	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
23/09/2013	1.916,87	155,55	2.072,43	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/12/2013	1.858,70	150,59	2.009,29	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
24/03/2014	1.801,86	145,78	1.947,64	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/06/2014	1.785,76	141,12	1.926,88	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2014	1.742,58	136,49	1.879,08	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/12/2014	1.689,42	131,98	1.821,40	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/03/2015	1.637,56	127,61	1.765,17	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2015	1.621,82	123,37	1.745,20	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2015	1.580,92	120,48	1.701,41	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2015	1.531,88	115,08	1.646,97	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2016	1.494,49	111,12	1.605,61	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2016	1.467,36	108,43	1.575,79	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2016	1.429,81	104,59	1.534,40	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2016	1.384,47	99,75	1.484,22	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2017	1.340,55	95,11	1.435,66	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2017	1.324,66	93,71	1.418,37	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2017	1.290,09	90,25	1.380,34	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2017	1.248,75	85,93	1.334,68	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2018	1.208,36	81,79	1.290,15	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2018	1.192,30	80,44	1.272,74	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
24/09/2018	1.159,82	79,00	1.238,83	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
24/12/2018	1.122,59	73,48	1.196,07	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2019	1.087,05	68,25	1.155,30	0,00	299,20	299,20	0,00	348,09	348,09
24/06/2019	1.072,97	69,99	1.142,97	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
23/09/2019	1.044,95	64,98	1.109,93	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/12/2019	1.011,54	62,28	1.073,81	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/03/2020	985,21	59,66	1.044,87	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2020	964,71	57,11	1.021,82	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2020	937,70	55,21	992,91	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2020	907,17	52,19	959,36	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2021	877,28	49,29	926,57	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2021	863,76	48,09	911,85	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2021	839,46	45,83	885,29	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2021	809,97	43,16	853,12	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2022	781,86	40,61	822,47	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2022	767,40	39,47	806,87	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2022	744,01	37,46	781,47	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2022	717,67	35,12	752,79	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2023	691,58	32,90	724,48	0,00	306,00	306,00	0,00	356,00	356,00
22/06/2023	677,30	31,82	709,13	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/09/2023	653,98	30,05	684,03	0,00	312,80	312,80	0,00	363,91	363,91
22/12/2023	630,51	28,03	658,54	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/03/2024	612,91	26,40	639,31	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
24/06/2024	599,11	25,63	624,74	0,00	319,60	319,60	0,00	371,82	371,82
23/09/2024	581,61	23,26	604,87	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/12/2024	561,87	21,76	583,63	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
24/03/2025	542,64	20,30	562,94	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/06/2025	532,29	18,90	551,18	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/09/2025	515,60	17,52	533,12	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/12/2025	497,11	16,19	513,29	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
23/03/2026	479,00	14,90	493,90	0,00	309,40	309,40	0,00	359,96	359,96
22/06/2026	5.276,72	13,66	5.290,38	100.000,00	309,40	100.309,40	100.000,00	359,96	100.359,96

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 el día 18 de septiembre de 2009, acordó:

- i) La constitución de RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y 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 las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIETE y CREDIT VALENCIA sobre préstamos de su titularidad y que figuren en su activo que hubieren concedido a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas (y, en su caso, sus anejos).
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios:

Los Consejos Rectores o, en su caso, las Comisiones Ejecutivas de CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ en reunión celebrada el 27 de agosto de 2009, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO en reunión celebrada el 27 de agosto de 2009, CAJA RURAL DE ARAGÓN en reunión celebrada el 17 de septiembre de 2009, CAJA RURAL DE CANARIAS en reunión celebrada el 26 de agosto de 2009, CAJA RURAL DE CÓRDOBA en reunión celebrada el 2 de septiembre de 2009, CAJA RURAL DE EXTREMADURA en reunión celebrada el 11 de agosto de 2009, CAJA RURAL DE GIJÓN en reunión celebrada el 20 de agosto de 2009, CAJA RURAL DE GRANADA en reunión celebrada el 22 de septiembre de 2009, CAJA RURAL DE NAVARRA en reunión celebrada el 21 de agosto de 2009, CAJA RURAL DE TERUEL en reunión celebrada el 31 de agosto de 2009, CAJA RURAL DE TOLEDO en reunión celebrada el 1 de septiembre de 2009, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO en reunión celebrada el 7 de septiembre de 2009, CAJA RURAL DEL SUR en reunión celebrada el 9 de septiembre de 2009, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES en reunión celebrada el 31 de agosto de 2009, CAJASIETE en reunión celebrada el 24 de agosto de 2009 y CREDIT VALENCIA en reunión celebrada el 3 de septiembre de 2009, acordaron autorizar la emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca sobre préstamos hipotecarios para su suscripción por el Fondo.

b) Registro por la CNMV.

La constitución del Fondo y la Emisión de 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 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, junto con las Entidades Cedentes, procederá a otorgar el día 4 de noviembre de 2009 la escritura pública de constitución de RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, emisión por las Entidades Cedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios y su suscripción por el Fondo, 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 la regulación contenida en el presente Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y 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 6 de noviembre de 2009.

4.13 Fecha de emisión de los valores.

La fecha de emisión de los Bonos será el día 4 de noviembre de 2009.

4.13.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los Bonos

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BANCO COOPERATIVO (la "Entidad Suscriptora").

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

La Entidad Suscriptora suscribirá la Emisión de Bonos el día 5 de noviembre de 2009 y abonará al Fondo el 6 de noviembre de 2009 (la "Fecha de Desembolso"), antes de las 14:00 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 títulos 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 ("**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 y de la Entidad Directora, 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 exclusivamente 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 BANCO COOPERATIVO 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 3.4.7.2 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 ascienden a seiscientos cuarenta mil (640.000,00) euros. Estos gastos incluyen, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, la comisión a la Entidad Directora, los honorarios de auditoría, calificación y asesoramiento legal, los aranceles notariales, las tasas de la CNMV, los honorarios AIAF e Iberclear por la inclusión de los Bonos en el registro de anotaciones en cuenta, los gastos de traducción del Folleto y de imprenta.

7 INFORMACIÓN ADICIONAL.

7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los consejeros 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.

BANCO COOPERATIVO y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han 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.

PRICEWATERHOUSECOOPERS ha realizado una auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional y ha realizado la auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 de CAJA RURAL DEL SUR.

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 de CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIETE y CREDIT VALENCIA, como Entidades Cedentes, sobre la veracidad de las características de los Préstamos Hipotecarios que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de la información sobre las Entidades Cedentes y los Préstamos Hipotecarios que se recoge en el presente Folleto.

En la Escritura de Constitución del Fondo, CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIETE y CREDIT VALENCIA reiterarán 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 CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIETE y CREDIT VALENCIA sobre los préstamos hipotecarios seleccionados, las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y sobre las propias Entidades Cedentes 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 las Entidades Cedentes, 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 agencias de calificación.

Con fecha 30 de octubre de 2009, Moody's ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009 de los Bonos.

Serie de Bonos	Calificación de Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	A1
Serie C	Baa3

Si antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009, la Agencia de Calificación no confirmara 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 los Bonos y de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(iv) del Documento de Registro.

Consideraciones sobre las calificaciones.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento 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 la Agencia 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 la Agencia 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 la Agencia de Calificación no podrá en forma alguna ser considerada responsable 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, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan las Entidades Cedentes, PRICEWATERHOUSECOOPERS como auditores de determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados y GARRIGUES 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 la Agencia 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 las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que representan derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, y que serán emitidos por CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÁ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIETE y CREDIT VALENCIA y suscritos por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a novecientos diez millones (910.000.000,00) 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 las Entidades Cedentes sobre los Préstamos Hipotecarios y a los límites impuestos por los Consejos Rectores o, en su caso, las Comisiones Ejecutivas de las Entidades Cedentes en relación a los importes a ceder por cada una de ellas, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y cualesquiera otras cantidades generadas por los Préstamos Hipotecarios que se titulan permiten, conforme a sus características contractuales y en ausencia de morosidad, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos de las Series que se emiten.

No obstante para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que se titulan, 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 y que mitigan el riesgo de interés por las condiciones diferentes de las cláusulas de intereses de los Préstamos Hipotecarios y de los Bonos de cada Serie. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4 y 3.4.7 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 la Agencia de Calificación 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 las Entidades Cedentes que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional en

relación con las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios y con las propias Entidades Cedentes, de la información suministrada por las Entidades Cedentes 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.

Los derechos de crédito que agrupará el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, al momento de su constitución serán únicamente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes sobre los Préstamos Hipotecarios (préstamos concedidos por las Entidades Cedentes a personas físicas de nacionalidad española o con residencia en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas situadas en España).

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, serán cedidos al Fondo al momento de su constitución mediante la emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, está formada por 12.207 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 28 de septiembre de 2009, ascendía a 1.129.542.377,90 euros y con un principal vencido impagado por importe de 263.763,63 euros.

Las condiciones contractuales del 18,93% del total de los préstamos hipotecarios seleccionados (23,01% en términos de principal pendiente) y que corresponden a cuatro Entidades Cedentes (CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DE ARAGÓN y CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA) prevén la posibilidad de reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés.

Los préstamos hipotecarios seleccionados de por CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA y con posibilidad de bonificación en el margen (104 préstamos con un principal pendiente de vencer de 9.618.215,92 euros a fecha 28 de septiembre de 2009 y con un margen medio ponderado del 1,00%), parten de un diferencial mínimo pactado, y en el caso de incumplir algunos de los siguientes requisitos se efectúa un incremento del margen del 0,25%. Las condiciones que deben cumplirse son las siguientes:

- (a) Ser socio de RURALCAJA.
- (b) Tener domiciliada la nómina o pensión.
- (c) Tener contratado un seguro de hogar con RURALCAJA.
- (d) Tener contratado un plan de pensiones y realizar aportaciones anuales o tener contratado un seguro de vida.
- (e) Ser titular de la tarjeta de crédito comercializada por RURALCAJA.

Las cinco condiciones anteriores deben ser cumplidas por los titulares del préstamo hipotecario de forma conjunta. Si en algún momento deja de cumplirse alguna de las condiciones anteriores, el margen mínimo inicial pactado se incrementa en un 0,25%. Si durante la vida del préstamo hipotecario, el titular del préstamo hipotecario vuelve a cumplir las 5 condiciones, el margen del préstamo hipotecario se vería reducido en un 0,25% hasta el margen mínimo inicial pactado.

Los préstamos hipotecarios seleccionados de CAJA RURAL DE CÓRDOBA con posibilidad de bonificación en el margen (40 préstamos con un principal pendiente de vencer de 4.443.958,19 euros a fecha 28 de septiembre de 2009 y con un margen medio ponderado del 0,95%) deben cumplir los siguientes requisitos para poder beneficiarse de una reducción en el margen:

- (a) Por tener domiciliado la nómina o pensión y recibo de cotización a la Seguridad Social o Mutualidad de previsión social: 0,20% de reducción en el margen.
- (b) Por suscripción de seguros que no resulten obligatorios a tenor de lo pactado en la escritura: 0,15% de reducción en el margen.
- (c) Por suscripción de un plan de pensiones siempre que se efectúe al menos una aportación anual mínima de 600 euros: 0,15% de reducción en el margen.

En lo que respecta a los préstamos hipotecarios seleccionados de CAJA RURAL DE ARAGÓN con posibilidad de bonificación en el margen (200 préstamos con un principal pendiente de vencer de 22.652.514,42 euros a fecha 28 de septiembre de 2009 y con un margen medio ponderado del 0,66%),

los requisitos mínimos que debe cumplir el deudor para poder beneficiarse de una reducción del diferencial, son los siguientes:

- (a) Domiciliación de la nómina, pensión o prestación por desempleo para el caso de trabajadores por cuenta ajena y domiciliación de los ingresos derivados de la actividad para el caso de trabajadores por cuenta propia: 0,25%
- (b) Mantener un seguro de hogar multiriesgo con CAJA RURAL DE ARAGÓN, que asegure el continente del inmueble hipotecado, como mínimo, por el valor de tasación del inmueble: 0,10%

Adicionalmente y únicamente en el caso que el deudor cumpliera los dos requisitos anteriores, el diferencial podrá ser objeto de nuevas reducciones siempre y cuando se cumpla cualquiera de las siguientes condiciones:

- (c) Contratación y vigencia con CAJA RURAL DE ARAGÓN de un seguro de vida que cubra el 100% del riesgo de amortización del préstamo y cuyo beneficiario sea la propia CAJA RURAL DE ARAGÓN: 0,25%.
- (d) Contratación y vigencia con CAJA RURAL DE ARAGÓN de un seguro de protección de pagos de las cuotas periódicas por causas derivadas de la inactividad laboral o por incapacidad temporal del deudor: 0,15%.
- (e) Ser titular de una tarjeta de crédito o de débito de CAJA RURAL DE ARAGÓN y que con las mismas se efectúen compras por importe superior a 600 euros en el semestre inmediatamente anterior a la revisión del tipo de interés del préstamo hipotecario: 0,10%.
- (f) Domiciliación de al menos 3 recibos correspondientes a servicios o suministros periódicos (agua, gas, teléfono, etc): 0,05%.
- (g) Titularidad de un plan de pensiones y contratado con mediación de CAJA RURAL DE ARAGÓN y en el que se efectúe una aportación mínima anual de 400 euros: 0,10%.

El margen mínimo al que podrían llegar los préstamos hipotecarios seleccionados de CAJA RURAL DE ARAGÓN, en el caso de que fueran de aplicación todas las reducciones anteriormente mencionadas, será del 0,40%.

Por su parte, CAJA RURAL DE TOLEDO dispone de 4 productos hipotecarios en función de la bonificación que lleve el préstamo hipotecario.

El primer producto hipotecario, que ya no se comercializa, concedía una bonificación del 0,20% si se contratan de forma conjunta los siguientes productos:

- Seguro de hogar
- Domiciliación de tres recibos habituales
- Domiciliación de la nómina o pensión
- Tarjetas de crédito y débito
- Seguro de vida

El número de préstamos hipotecarios seleccionados de CAJA RURAL DE TOLEDO con este tipo de bonificación asciende a 179 préstamos con un principal pendiente de vencer de 9.084.238,96 euros a fecha 28 de septiembre de 2009 y un margen medio ponderado del 0,96%.

El segundo producto hipotecario, que sustituyó al anterior, concede una bonificación del 0,50% si se contratan los mismos productos comentados anteriormente. El número de préstamos hipotecarios seleccionados de CAJA RURAL DE TOLEDO con este tipo de bonificación asciende a 1.015 préstamos con un principal pendiente de vencer de 127.553.514,88 euros a fecha 28 de septiembre de 2009 y un margen medio ponderado de 0,55%.

El tercer producto hipotecario ofrece distintas bonificaciones por la contratación de forma individualizada de los siguientes productos:

- Seguro de hogar: bonificación del 0,10%
- Domiciliación de tres recibos habituales: bonificación del 0,05%
- Domiciliación de la nómina o pensión: bonificación del 0,15%

- Tarjeta de crédito y débito por parte de los titulares: bonificación del 0,05%

El número de préstamos hipotecarios seleccionados de CAJA RURAL DE TOLEDO con este tipo de bonificación asciende a 629 préstamos con un principal pendiente de vencer de 69.182.375,66 euros a fecha 28 de septiembre de 2009 y un margen medio ponderado del 0,69%.

El último producto hipotecario ofrece una bonificación en el margen del 0,60% si se contratan todos los productos del grupo A:

- Productos específicos para trabajadores por cuenta ajena: domiciliación de nómina, pensión o subsidio de desempleo.
- Productos específicos para trabajadores por cuenta propia: domiciliación del recibo mensual de autónomos.
- Productos comunes para trabajadores por cuenta propia y ajena: contratación de tarjetas de crédito y débito por parte de los titulares, seguro de hogar y domiciliación de al menos 3 recibos habituales.

Si además de contratar todos los productos del grupo A se contrata uno del grupo B, la bonificación total sería del 0,63%. Y si además se contratara un segundo producto del grupo B, la bonificación total en el margen del préstamo hipotecario sería del 0,67%. Los productos o servicios financieros que forman parte del grupo B, están los siguientes:

- Domiciliación de una segunda nómina
- Seguro del primer automóvil
- Seguro del segundo automóvil
- Seguro de vida, tanto para el primer titular como el segundo titular del préstamo
- Plan de pensiones, con una aportación mínima anual de 500 euros
- Seguro de salud, con una prima anual mínima de 180 euros.
- Seguro de incapacidad transitoria, con una prima anual mínima de 360 euros
- Seguros diversos (responsabilidad civil, comercio, etc) con una prima anual mínima de 180 euros
- Tarjeta tele-peaje

El número de préstamos hipotecarios seleccionados de CAJA RURAL DE TOLEDO con este tipo de bonificación asciende a 143 préstamos con un principal pendiente de vencer de 17.314.737,32 euros a fecha 28 de septiembre de 2009 y un margen medio ponderado del 0,57%.

El detalle por Entidad Cedente de los 12.207 préstamos hipotecarios seleccionados para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en base al criterio de préstamos elegibles, a efectos de ser objeto de emisiones de participaciones hipotecarias establecido en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, a la fecha de selección de dichos préstamos hipotecarios, es el siguiente:

	Préstamos elegibles		Préstamos no elegibles	
	Préstamos hipotecarios	Principal	Préstamos hipotecarios	Principal
CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ	118	10.926.886,11	10	1.877.128,19
CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO	433	48.549.470,71	3	547.903,44
CAJA RURAL DE ARAGÓN	630	57.312.778,12	69	11.562.606,50
CAJA RURAL DE CANARIAS	294	28.920.282,45	-	-
CAJA RURAL DE CORDOBA	235	27.187.990,64	2	276.801,58
CAJA RURAL DE EXTREMADURA	182	16.119.075,82	23	2.783.414,68
CAJA RURAL DE GIJÓN	223	18.734.495,50	53	7.125.613,72
CAJA RURAL DE GRANADA	789	78.733.867,57	18	2.149.069,80
CAJA RURAL DE NAVARRA	139	21.322.801,79	173	31.459.867,71
CAJA RURAL DE TERUEL	306	25.838.621,30	22	2.902.979,96
CAJA RURAL DE TOLEDO	4.569	407.177.855,73	6	749.285,61
CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA	2.958	245.650.082,06	-	-
CAJA RURAL DEL SUR	598	47.130.418,92	86	9.941.353,90
CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES	58	5.045.289,16	3	267.094,76
CAJASIEETE, CAJA RURAL	60	4.115.483,52	17	2.233.936,42
CREDIT VALENCIA	130	12.899.922,23	-	-
Total	11.722	1.055.665.321,63	485	73.877.056,27

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de participaciones hipotecarias se realiza de esta manera por cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009 y por tanto tener la consideración de préstamos elegibles para la emisión de participaciones hipotecarias. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de 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, no teniendo la consideración, por tanto, de préstamos elegibles para la emisión de participaciones hipotecarias.

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

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

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 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, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, propiedad hipotecada, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, transmisión del préstamo hipotecario, retrasos en el pago y seguro de daños. Los préstamos hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por las Entidades Cedentes.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por PRICEWATERHOUSECOOPERS 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 va 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 y su distribución.

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez deudores con mayor peso de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados a 28 de septiembre de 2009.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 1	1	0,008	496.830,08	0,044
Deudor 2	1	0,008	480.561,58	0,043
Deudor 3	2	0,016	475.427,18	0,042
Deudor 4	1	0,008	474.723,63	0,042
Deudor 5	1	0,008	464.536,19	0,041
Deudor 6	1	0,008	460.735,04	0,041
Deudor 7	1	0,008	452.385,06	0,040
Deudor 8	1	0,008	448.367,36	0,040
Deudor 9	1	0,008	447.615,60	0,040
Deudor 10	1	0,008	425.622,19	0,038
Resto: 12.185 deudores	12.196	99,910	1.124.915.573,99	99,590
Total deudores: 12.195	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00

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 la fecha de formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009				
Clasificación por fecha formalización del préstamo				
Intervalo de fechas	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
01/07/1993 a 31/12/1993	1	0,01	28.209,53	0,00
01/01/1994 a 30/06/1994	2	0,02	75.039,48	0,01
01/07/1994 a 31/12/1994	1	0,01	33.698,14	0,00
01/01/1995 a 30/06/1995	3	0,02	99.855,40	0,01
01/07/1995 a 31/12/1995	4	0,03	157.160,36	0,01
01/01/1996 a 30/06/1996	10	0,08	351.176,88	0,03
01/07/1996 a 31/12/1996	8	0,07	280.175,99	0,02
01/01/1997 a 30/06/1997	19	0,16	688.665,72	0,06
01/07/1997 a 31/12/1997	25	0,20	1.041.656,96	0,09
01/01/1998 a 30/06/1998	44	0,36	1.895.633,72	0,17
01/07/1998 a 31/12/1998	101	0,83	4.046.709,35	0,36
01/01/1999 a 30/06/1999	116	0,95	5.100.697,18	0,45
01/07/1999 a 31/12/1999	94	0,77	4.046.461,47	0,36
01/01/2000 a 30/06/2000	62	0,51	2.727.080,82	0,24
01/07/2000 a 31/12/2000	107	0,88	5.299.157,41	0,47
01/01/2001 a 30/06/2001	118	0,97	5.611.660,60	0,50
01/07/2001 a 31/12/2001	134	1,10	6.296.139,49	0,56
01/01/2002 a 30/06/2002	149	1,22	8.313.351,73	0,74
01/07/2002 a 31/12/2002	206	1,69	12.332.483,89	1,09
01/01/2003 a 30/06/2003	291	2,38	17.572.386,48	1,56
01/07/2003 a 31/12/2003	369	3,02	23.347.014,24	2,07
01/01/2004 a 30/06/2004	367	3,01	26.768.855,00	2,37
01/07/2004 a 31/12/2004	558	4,57	40.785.634,35	3,61
01/01/2005 a 30/06/2005	701	5,74	56.626.213,94	5,01
01/07/2005 a 31/12/2005	849	6,96	72.335.443,99	6,40

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009				
Clasificación por fecha formalización del préstamo				
Intervalo de fechas	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
01/01/2006 a 30/06/2006	1.048	8,59	98.323.411,63	8,70
01/07/2006 a 31/12/2006	1.133	9,28	122.222.390,32	10,82
01/01/2007 a 30/06/2007	1.078	8,83	115.390.410,92	10,22
01/07/2007 a 31/12/2007	912	7,47	97.958.829,36	8,67
01/01/2008 a 30/06/2008	1.237	10,13	140.251.008,98	12,42
01/07/2008 a 31/12/2008	1.687	13,82	183.551.935,86	16,25
01/01/2009 a 30/06/2009	773	6,33	75.983.828,71	6,73
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00
	34,84	Meses	Antigüedad media ponderada	
	191,80	Meses	Antigüedad máxima	
	5,95	Meses	Antigüedad mínima	

c) Información sobre el principal pendiente de los préstamos hipotecarios seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios a 28 de septiembre de 2009 en intervalos de 25.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009				
Clasificación por principal pendiente				
Intervalo de principal (en euros)	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	Nº.	%	(euros)	%
0,00 - 24.999,99	767	6,28	14.748.755,37	1,31
25.000,00 - 49.999,99	2.873	23,54	105.422.107,73	9,33
50.000,00 - 74.999,99	1.998	16,37	124.796.589,10	11,05
75.000,00 - 99.999,99	1.901	15,57	165.898.713,10	14,69
100.000,00 - 124.999,99	1.558	12,76	175.390.551,91	15,53
125.000,00 - 149.999,99	1.194	9,78	163.696.772,89	14,49
150.000,00 - 174.999,99	768	6,29	124.592.453,61	11,03
175.000,00 - 199.999,99	488	4,00	90.718.900,91	8,03
200.000,00 - 224.999,99	266	2,18	56.098.860,61	4,97
225.000,00 - 249.999,99	165	1,35	38.848.086,51	3,44
250.000,00 - 274.999,99	81	0,66	21.218.543,79	1,88
275.000,00 - 299.999,99	61	0,50	17.551.516,37	1,55
300.000,00 - 324.999,99	32	0,26	9.992.077,52	0,88
325.000,00 - 349.999,99	27	0,22	9.049.485,85	0,80
350.000,00 - 374.999,99	8	0,07	2.876.419,44	0,25
375.000,00 - 399.999,99	4	0,03	1.553.113,02	0,14
400.000,00 - 424.999,99	5	0,04	2.048.593,94	0,18
425.000,00 - 449.999,99	4	0,03	1.746.869,16	0,15
450.000,00 - 474.999,99	5	0,04	2.316.575,41	0,21
475.000,00 - 499.999,99	2	0,02	977.391,66	0,09
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00
	Principal medio:		92.532,35	
	Principal mínimo:		937,44	
	Principal máximo:		496.830,08	

d) 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 a los préstamos para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009					
Clasificación por índice de referencia del tipo de interés					
Índice de referencia	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Margen*
		%	(euros)	%	
EURIBOR / MIBOR 1 AÑO	11.567	94,76	1.091.022.519,41	96,59	0,80
MERCADO HIPOTECARIO CAJAS AHORRO	123	1,01	7.955.177,24	0,70	0,35
MERCADO HIPOTECARIO ENTIDADES	517	4,24	30.564.681,25	2,71	0,47
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00	

*Margen medio ponderado por el principal pendiente.

e) Información sobre el plazo de revisión del tipo de interés de los préstamos hipotecarios seleccionados.

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009				
Clasificación por plazo de revisión del índice de referencia				
Plazo de revisión del tipo de interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Anual	5.580	45,71	536.447.607,91	47,49
Semestral	5.397	44,21	453.921.575,53	40,19
Trimestral	1.230	10,08	139.173.194,46	12,32
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00

f) 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 28.09.2009				
Clasificación por periodicidad en el pago de cuotas				
Periodicidad	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Mensual	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00

g) 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. No se detallan los intervalos que carecen de contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009				
Clasificación por periodo de carencia de amortización del principal				
Vencimiento del periodo de carencia de principal	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Sin Carencia	12.149	99,52	1.121.291.493,45	99,27
Del 01/07/2009 al 30/09/2009	2	0,02	450.000,00	0,04
Del 01/10/2009 al 31/12/2009	20	0,16	3.059.164,84	0,27
Del 01/01/2010 al 31/03/2010	16	0,13	1.807.284,47	0,16
Del 01/04/2010 al 30/06/2010	8	0,07	1.204.414,41	0,11
Del 01/07/2010 al 30/09/2010	6	0,05	780.750,73	0,07
Del 01/10/2010 al 31/12/2010	4	0,03	630.450,00	0,06
Del 01/01/2011 al 31/03/2011	1	0,01	210.000,00	0,02
Del 01/04/2011 al 30/06/2011	1	0,01	108.820,00	0,01
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00

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

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 0,25% del tipo de interés nominal aplicable a 28 de septiembre de 2009, así como sus valores medio, mínimo y máximo. Los tipos de interés nominales aplicables a los préstamos hipotecarios se encuentran en un rango entre el 1,74% y el 7,39%.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009					
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés
		%	(euros)	%	
1,50 - 1,74	1	0,01	126.956,07	0,01	1,74
1,75 - 1,99	389	3,19	49.815.412,84	4,41	1,91
2,00 - 2,24	1.306	10,70	157.416.776,37	13,94	2,13
2,25 - 2,49	1.277	10,46	125.780.343,10	11,14	2,36
2,50 - 2,74	1.663	13,62	126.892.115,97	11,23	2,62
2,75 - 2,99	863	7,07	74.879.720,28	6,63	2,84
3,00 - 3,24	759	6,22	64.733.085,72	5,73	3,06
3,25 - 3,49	259	2,12	21.935.673,18	1,94	3,34
3,50 - 3,74	1.434	11,75	119.113.985,73	10,55	3,51
3,75 - 3,99	506	4,15	49.554.195,16	4,39	3,82
4,00 - 4,24	719	5,89	66.849.987,11	5,92	4,06
4,25 - 4,49	516	4,23	46.593.827,68	4,13	4,30
4,50 - 4,74	192	1,57	15.476.306,01	1,37	4,54
4,75 - 4,99	153	1,25	14.214.833,94	1,26	4,86
5,00 - 5,24	169	1,38	15.024.832,55	1,33	5,06
5,25 - 5,49	127	1,04	10.996.704,65	0,97	5,32
5,50 - 5,74	166	1,36	13.398.227,23	1,19	5,54
5,75 - 5,99	232	1,90	27.438.440,20	2,43	5,85
6,00 - 6,24	420	3,44	42.713.908,13	3,78	6,08
6,25 - 6,49	567	4,64	50.289.382,10	4,45	6,31

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009					
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés
		%	(euros)	%	
6,50 - 6,74	309	2,53	23.496.402,70	2,08	6,54
6,75 - 6,99	137	1,12	9.632.760,13	0,85	6,81
7,00 - 7,24	30	0,25	2.400.672,52	0,21	7,06
7,25 - 7,49	13	0,11	767.828,53	0,07	7,34
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00	
	Media ponderada:				3,50 %
	Media simple:				3,56 %
	Mínimo:				1,74 %
	Máximo:				7,39 %

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

i) Información sobre los tipos de interés nominales máximos y mínimos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados.

Parte de los préstamos hipotecarios seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés nominal aplicable. Los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados al 28 de septiembre de 2009, se encuentran en un rango entre el 1,00% y el 7,00%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 1,00% del tipo de interés nominal mínimo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009					
Clasificación por tipos de interés nominales mínimos aplicables					
Intervalo % Tipo Interés mínimo	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés mín.
		%	(euros)	%	
1,00 - 1,99	1	0,01	132.344,59	0,01	1,00
2,00 - 2,99	265	2,17	27.945.222,19	2,47	2,67
3,00 - 3,99	2.463	20,18	223.365.535,64	19,77	3,44
4,00 - 4,99	1.131	9,27	107.897.711,18	9,55	4,17
5,00 - 5,99	146	1,20	11.370.576,16	1,01	5,23
6,00 - 6,99	17	0,14	1.227.107,19	0,11	6,08
7,00 - 7,99	1	0,01	27.905,67	0,00	7,00
Sin T.I.N. mínimo aplicable	8.183	67,04	757.575.975,28	67,07	
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00	

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

Parte de los préstamos hipotecarios seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal máximo que limita la variabilidad al alza del tipo de interés nominal aplicable. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados a 28 de septiembre de 2009, se encuentran en un rango entre el 10,00% y el 40,00%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 1,00% del tipo de interés nominal máximo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009					
Clasificación por tipos de interés nominales máximos aplicables					
Intervalo % Tipo Interés máximo	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés máx.
		%	(euros)	%	
10,00 - 10,99	22	0,18	1.539.298,86	0,14	10,00
11,00 - 11,99	62	0,51	6.291.158,89	0,56	11,00
12,00 - 12,99	2.146	17,58	195.076.860,49	17,27	12,00
13,00 - 13,99	9	0,07	402.249,24	0,04	13,03
14,00 - 14,99	157	1,29	14.373.255,43	1,27	14,00
15,00 - 15,99	988	8,09	103.712.479,60	9,18	15,00
16,00 - 16,99	171	1,40	14.245.653,92	1,26	16,00
17,00 - 17,99	2	0,02	118.679,80	0,01	17,00
18,00 - 18,99	322	2,64	53.454.327,48	4,73	18,00
19,00 - 19,99	20	0,16	1.028.392,39	0,09	19,00
20,00 - 20,99	9	0,07	1.422.563,18	0,13	20,00
25,00 - 25,99	411	3,37	40.958.923,01	3,63	25,00
30,00 - 30,99	2.015	16,51	138.345.477,55	12,25	30,00
40,00 - 40,99	1	0,01	12.154,35	0,00	40,00
Sin T.I.N. máximo aplicable	5.872	48,10	558.560.903,71	49,45	
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00	

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

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

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. No se detallan los años que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009						
Clasificación por el año amortización final						
Año de amortización final	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2009	1	0,01	937,44	0,00	0,16	3/10/2009
2010	2	0,02	19.781,78	0,00	11,44	11/09/2010
2011	25	0,20	579.822,66	0,05	21,59	17/07/2011
2012	46	0,38	856.768,62	0,08	33,30	7/07/2012
2013	82	0,67	1.871.253,39	0,17	46,33	8/08/2013
2014	133	1,09	3.615.664,60	0,32	57,75	22/07/2014
2015	169	1,38	5.401.713,80	0,48	69,92	27/07/2015
2016	201	1,65	6.516.835,96	0,58	81,24	6/07/2016
2017	237	1,94	8.863.162,93	0,78	93,80	23/07/2017
2018	321	2,63	12.588.320,63	1,11	105,80	23/07/2018
2019	285	2,33	13.053.397,36	1,16	117,18	5/07/2019
2020	322	2,64	14.141.122,58	1,25	129,59	16/07/2020
2021	361	2,96	18.047.270,14	1,60	141,02	29/06/2021
2022	331	2,71	18.144.134,27	1,61	153,39	11/07/2022
2023	476	3,90	28.430.418,21	2,52	165,99	29/07/2023
2024	437	3,58	27.094.616,50	2,40	175,90	26/05/2024
2025	362	2,97	21.712.871,26	1,92	189,90	26/07/2025
2026	449	3,68	32.346.691,79	2,86	201,56	16/07/2026
2027	434	3,56	32.846.440,21	2,91	213,42	12/07/2027
2028	610	5,00	50.495.225,11	4,47	226,05	30/07/2028
2029	489	4,01	42.469.666,19	3,76	236,28	7/06/2029

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009						
Clasificación por el año amortización final						
Año de amortización final	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2030	410	3,36	36.734.254,57	3,25	249,61	17/07/2030
2031	435	3,56	40.570.950,53	3,59	261,64	19/07/2031
2032	393	3,22	41.935.546,33	3,71	273,43	12/07/2032
2033	607	4,97	62.157.292,49	5,50	286,01	29/07/2033
2034	356	2,92	37.465.620,44	3,32	296,35	9/06/2034
2035	510	4,18	64.305.739,24	5,69	310,22	5/08/2035
2036	839	6,87	110.877.141,51	9,82	321,82	23/07/2036
2037	720	5,90	93.087.480,49	8,24	332,77	22/06/2037
2038	897	7,35	116.164.167,70	10,28	346,10	1/08/2038
2039	274	2,24	33.586.351,67	2,97	353,15	4/03/2039
2040	32	0,26	4.635.561,18	0,41	370,52	14/08/2040
2041	106	0,87	15.772.871,51	1,40	382,01	30/07/2041
2042	152	1,25	23.627.714,10	2,09	393,23	6/07/2042
2043	272	2,23	39.585.587,92	3,50	405,32	9/07/2043
2044	70	0,57	10.262.585,51	0,91	413,72	20/03/2044
2045	16	0,13	2.600.493,02	0,23	429,18	4/07/2045
2046	36	0,29	6.598.570,00	0,58	442,60	17/08/2046
2047	76	0,62	12.482.041,08	1,11	453,85	25/07/2047
2048	201	1,65	32.885.488,14	2,91	464,64	17/06/2048
2049	32	0,26	5.110.805,04	0,45	473,53	15/03/2049
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00		
	Media ponderada:				287,03	30/08/2033
	Media simple:				248,22	5/06/2030
	Mínimo:				0,16	3/10/2009
	Máximo:				481,97	27/11/2049

* 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.

k) 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 28.09.2009				
Clasificación por Comunidades Autónomas				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Andalucía	1.747	14,31	167.279.701,81	14,81
Aragón	911	7,46	85.070.607,78	7,53
Asturias	269	2,20	24.998.215,31	2,21
Baleares	3	0,02	457.266,63	0,04
Canarias	368	3,01	34.922.965,37	3,09
Cataluña	125	1,02	15.010.788,86	1,33
País Vasco	106	0,87	20.432.327,24	1,81
Extremadura	214	1,75	18.865.331,48	1,67
Galicia	8	0,07	849.433,99	0,08
Castilla-León	87	0,71	8.307.532,92	0,74
Madrid	536	4,39	56.088.637,13	4,97
Castilla La Mancha	3.889	31,86	337.737.300,89	29,90
Murcia	43	0,35	5.453.264,33	0,48
Navarra	176	1,44	27.684.967,69	2,45
La Rioja	135	1,11	15.020.846,87	1,33

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009				
Clasificación por Comunidades Autónomas				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Comunidad Valenciana	3.590	29,41	311.363.189,60	27,57
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00

l) 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 retrasados que excedan de 30, 60 y 90 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 28 de septiembre de 2009 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 28.09.2009				
Intervalo Días	Préstamos hipotecarios	Principal pendiente de vencer	Principal vencido no pagado	
				% s/ Principal pendiente total
Corriente de pagos	11.224	1.030.536.136,90		
Entre 1 y 15 días	449	41.849.497,75	79.428,23	0,0070
Entre 16 y 30 días	282	29.433.977,82	59.566,61	0,0053
Entre 31 y 60 días	215	23.538.886,83	99.453,45	0,0088
Entre 61 y 90 días	37	4.183.878,60	25.315,34	0,0022
Total	12.207	1.129.542.377,90	263.763,63	0,0234

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

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

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de vencimiento a 28 de septiembre de 2009 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 0,35% y el 99,74%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 60,36%.

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009					
Clasificación por relación principal pendiente / Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		(%) Principal pendiente/ V. Tasación *
		%	(euros)	%	
0,01 - 5,00	15	0,12	190.396,06	0,02	3,83
5,01 - 10,00	150	1,23	3.075.228,81	0,27	8,21
10,01 - 15,00	343	2,81	9.942.514,28	0,88	12,99
15,01 - 20,00	509	4,17	17.667.939,54	1,56	17,61
20,01 - 25,00	589	4,83	25.071.467,16	2,22	22,49
25,01 - 30,00	643	5,27	31.895.268,44	2,82	27,67
30,01 - 35,00	715	5,86	43.518.829,30	3,85	32,49
35,01 - 40,00	672	5,51	46.141.181,69	4,08	37,53
40,01 - 45,00	762	6,24	58.064.907,51	5,14	42,61
45,01 - 50,00	856	7,01	71.550.892,47	6,33	47,68
50,01 - 55,00	847	6,94	78.150.882,97	6,92	52,58
55,01 - 60,00	900	7,37	93.257.857,34	8,26	57,47
60,01 - 65,00	1.025	8,40	107.854.925,23	9,55	62,53
65,01 - 70,00	1.001	8,20	115.080.408,27	10,19	67,48

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.09.2009					
Clasificación por relación principal pendiente / Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		(% Principal pendiente / V. Tasación *)
		%	(euros)	%	
70,01 - 75,00	1.189	9,74	146.904.689,04	13,01	72,64
75,01 - 80,00	1.506	12,34	207.297.933,52	18,35	77,35
80,01 - 85,00	180	1,47	26.440.903,83	2,34	82,45
85,01 - 90,00	114	0,93	16.847.160,70	1,49	87,52
90,01 - 95,00	106	0,87	16.499.249,20	1,46	92,23
95,01 - 100,00	85	0,70	14.089.742,54	1,25	97,17
Total	12.207	100,00	1.129.542.377,90	100,00	
	Media Ponderada:				60,36 %
	Media Simple:				52,48 %
	Mínimo:				0,35 %
	Máximo:				99,74 %

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

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el Saldo Vivo de Préstamos Hipotecarios que las Entidades Cedentes cederán al Fondo en su constitución será igual o ligeramente superior a novecientos diez millones (910.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

2.2.3 Naturaleza legal de los activos titulizados.

Los activos seleccionados para su titulación son préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalizados en escritura pública (los "Préstamos Hipotecarios") concedidos por las Entidades Cedentes a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos) situadas en España.

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, a las normas de regulación del mercado hipotecario, y disposiciones complementarias.

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por las Entidades Cedentes y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007 y el Real Decreto 7216/2009, 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 a 28 de septiembre de 2009 se encuentra entre el 3 de octubre de 2009 y el 27 de noviembre de 2049.

2.2.5 Importe de los activos.

El Fondo se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representativos de derechos de los Préstamos Hipotecarios, emitidos por las Entidades Cedentes y suscritos por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a novecientos diez millones (910.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, serán cedidos al Fondo al momento de su constitución mediante la emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca, está formada por 12.207 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 28 de septiembre de 2009, ascendía a 1.129.542.377,90 euros y con un principal vencido impagado por importe de 263.763,63 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 m) del presente Módulo Adicional.

2.2.7 Método de creación de los activos.

Los préstamos hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos por las Entidades Cedentes siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas. Los procedimientos vigentes de las Entidades Cedentes se describen a continuación:

1. CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ

Solicitud:

Se inicia con la recopilación de la información que nos permita apreciar su capacidad de pago así como su solvencia y la de sus posibles fiadores, si bien simultáneamente a ello la oficina deberá, tras comprobar que las personas intervinientes (cliente, fiadores, apoderados etc.) en la operación a proponer se hallan debidamente registradas en el sistema, dar de alta en el sistema la correspondiente solicitud de acuerdo de activo y emitir la oportuna solicitud de operación que servirá de carpeta de archivo de la información recopilada y del correspondiente informe de expediente de riesgo.

De contar la operación de activo a proponer con garantía hipotecaria, se recabará asimismo informe de tasación del/os inmueble/s a hipotecar por sociedad de tasación reconocida por el Banco de España.

De carecer la entidad de información actualizada de la CIRBE sobre la posición deudora del acreditado frente a otras entidades financieras, se formulará por el empleado la oportuna solicitud de información, recabando del acreditado la preceptiva autorización solicitud información CIRBE.

Obtenida la información, se procederá de inmediato a su registro/escaneado e incorporación al sistema o, en su caso, a actualizar la información existente en el mismo, conforme a las instrucciones previstas al efecto en orden a la elaboración de la declaración de bienes:

(a) Datos personales. Dar de alta o actualizar los datos personales (DNI, CNA, CNO, domicilio) del acreditado y demás intervinientes (fiadores, apoderados etc.).

(b) Datos patrimoniales. Dar de alta o actualizar los datos patrimoniales (bienes e ingresos) del acreditado y fiadores.

Concluida la incorporación o actualización de los datos personales y patrimoniales del acreditado y garantes en el sistema, se emitirá la declaración de bienes de los mismos.

Propuesta:

A la vista de la información obtenida, la oficina procederá a tramitar el preceptivo expediente de riesgo.

La tramitación de un expediente de riesgo, pasa por las siguientes situaciones o trámites:

- 1.- Iniciado. Situación en la que se encuentra un expediente de riesgo cuando se inicia en oficina y mientras se ultima su elaboración conforme a la normativa prevista al efecto en el manual de riesgos de crédito, a la vista de la documentación aportada por el solicitante y de la obtenida del propio sistema.
- 2.- Remitido. Situación en la que se encuentra un expediente de riesgo cuya elaboración por parte de la oficina se estima ultimada.

3.- Devuelto. Situación en la que se encuentra un expediente de riesgo remitido que por el departamento de riesgos se devuelve a la oficina proponente para su corrección, indicándole las deficiencias a subsanar.

4.- Aceptado. Situación en la que se encuentra un expediente de riesgo remitido que por el departamento de riesgos se acepta para que por la oficina se remita al departamento de riesgo el expediente de riesgo (a papel) con toda su documentación.

Sólo de los expedientes de riesgo aceptados debe la oficina remitir el expediente de riesgo impreso junto con la documentación correspondiente.

5.- Aprobado. Situación en la que se encuentra un expediente de riesgo aceptado que ha sido aprobado por el órgano competente.

Corresponde al departamento de riesgo el pase a esta situación de los expedientes de riesgo aceptados y aprobados por el órgano competente.

Aprobación:

Aprobado el expediente de riesgo, la oficina deberá proceder a la mayor brevedad a constituir el correspondiente acuerdo de activo previa formalización de la preceptiva documentación contractual.

La documentación contractual a formalizar se emite desde el propio sistema y depende de la modalidad de operación de activo a constituir (préstamo, crédito, afianzamiento...) así como de la garantía propuesta (si es personal, se tratará de una póliza mercantil intervenida, y si es hipotecaria, de una minuta notarial a remitir a la notaría autorizante).

Al tiempo de emitir la documentación contractual a formalizar propia de la operación de activo a constituir, se emitirá la documentación contractual a formalizar propia de los productos (seguro de incendios, seguro de vida, etc.) comprometidos al aprobarse la operación y a suscribir simultáneamente con la misma.

La formalización de la correspondiente documentación contractual se realizará por los apoderados/subapoderados de la entidad, dentro de las facultades que les hayan sido conferidas y de los límites máximos de concesión de operaciones fijados en sus respectivas escrituras notariales de poder o subapoderamiento.

Previamente a la formalización de cada operación, el apoderado/subapoderado que haya de firmar en representación de la entidad, deberá suscribir el correspondiente compromiso de formalización de operación, en el que se recogen las condiciones financieras básicas de la operación a formalizar con el cliente.

La oficina, en las operaciones con garantía hipotecaria o que requieran de cualquier gestión documental posterior a su formalización (inscripción de la garantía hipotecaria, de la reserva de dominio, etc.), deberá, una vez formalizada la operación y constituido el acuerdo subyacente, registrar la correspondiente gestión documental en el aplicativo de gestiones administrativas, al objeto de facilitar el seguimiento de las mismas.

Órganos competentes para aprobar las operaciones:

Las operaciones de los expedientes de riesgo aceptados, serán aprobadas por:

1. **El Departamento de Riesgos:** las operaciones con garantía real suficiente de cuantía de hasta ciento cincuenta mil euros, siempre y cuando del expediente de riesgo resulte que la renta disponible del acreditado consumida en los pagos no supere el 30% de la renta disponible del mismo y el nivel de scoring sea igual o superior a 5, o de no reunir ambos requisitos y se obtenga el visto bueno de uno de los apoderados de la entidad.
2. **El Director General:** las de cuantía superior a sesenta mil euros y que no excedan de ciento cincuenta mil euros.
3. **El Comité de Dirección:** las de cuantía superior a ciento cincuenta mil euros y que no excedan de trescientos mil euros.
4. **El Consejo Rector/Comisión Ejecutiva:** las de cuantía superior a trescientos mil euros, si bien la aprobación de las operaciones con empleados, consejeros o con el director general, o con personas

o entidades vinculadas con consejeros o el director general, cualquiera que sea su cuantía, corresponderá siempre al consejo rector.

OPERACIONES IRREGULARES

Las operaciones irregulares, esto es, las operaciones cuyos vencimientos no son regularmente atendidos por sus titulares, han de ser objeto de especial seguimiento.

El seguimiento de las operaciones en situación irregular corresponde al Departamento de Riesgos que lo llevará a cabo a través de las propias Oficinas concedentes en tanto se hallen en situación de impago y a través de Asesoría Jurídica una vez pasen a dudosas, hasta su regularización, cancelación o reclasificación como fallidas.

El procedimiento a observar en la regularización de las operaciones irregulares es el previsto en los manuales de los aplicativos IRIS de recuperación de deuda (expedientes precontenciosos) y procedimiento judicial (expedientes contenciosos).

El aplicativo IRIS de recuperación de deuda tiene por objeto facilitar la gestión de los expedientes de recuperación de deuda, tanto de las operaciones mecanizadas (derivados de acuerdos IRIS) como de las no mecanizadas (ajenos al sistema) y tanto de los expedientes en gestión oficina como de los en gestión SSCC (Asesoría Jurídica).

La gestión del aplicativo es competencia de las oficinas respecto de los expedientes en gestión oficina de la misma, y de Asesoría Jurídica respecto de los en gestión SSCC; el resto de oficinas, departamentos y empleados sólo tienen acceso de consulta, pudiendo comprobar la situación de los distintos expedientes de recuperación de deuda que les afecten, las gestiones, anotaciones, gastos y entregas a cuenta efectuadas, así como realizar una simulación a una fecha de la deuda pendiente.

Las oficinas deberán diariamente cargar y consultar sus irregulares en situación financiera de impago, listarlos y tenerlos cada uno de los empleados de la oficina siempre a la vista, al objeto de efectuar cuantas gestiones consideren oportunas en orden a su más inmediata y pronta regularización, evitando así su pase a la situación de dudosos.

A la vista de tales listados, las oficinas, antes de proceder a solicitar autorización para efectuar cargos en las cuentas de los deudores morosos, deberán sopesar la procedencia de efectuar en las mismas cualesquiera cargos ajenos (recibos de luz, agua, teléfono, seguros, etc.) en tanto el cliente no regularice la situación de sus operaciones con la entidad.

EXPEDIENTES DE RECUPERACION DE DEUDA.

Mensualmente Asesoría Jurídica dará de alta los expedientes de recuperación de deuda correspondientes a operaciones irregulares en situación de reclamación inicial, con deuda vencida superior a 300,00€ y más de 90 días en situación de irregularidad.

Asimismo dará de alta los expedientes de recuperación de deuda correspondientes a operaciones irregulares en situación de reclamación inicial y garantía personal con deuda vencida superior a 300,00€ y más de 60 días en situación de irregularidad, cuyas respectivas cuentas operativas no recojan en los últimos 30 días movimientos significativos al haber.

ENTREGAS A CUENTA DE UN EXPEDIENTE. Las entregas a cuenta de la deuda reclamada en un expediente de recuperación, sólo podrán realizarse cuando el expediente se halle en situación de "con certificación emitida" (precontenciosos) o en situación de "reclamación judicial" (contencioso).

GASTOS DEL EXPEDIENTE. Los gastos generados por un expediente de recuperación de deuda pueden ser:

- a) **Imputables.** El gasto se incorpora a la deuda del cliente; se intenta cobrar del deudor de forma automática diariamente en el "batch" (aunque también se pueden cobrar de forma manual).
- b) **No imputables.** Estos gastos se incorporan al expediente, pero serán cobrables de forma manual; no se intenta el cobro diariamente en "batch".

Un gasto, ya sea imputable o no imputable, puede ser informativo, que implica que al generar su alta en el expediente, no contabilizará en cuentas de orden, a diferencia del resto que sí contabilizan en el alta en cuentas de orden.

SIMULACIÓN DE DEUDA. Asesoría Jurídica y las propias oficinas podrán en cualquier momento conocer la deuda en cada momento exigible accediendo a la simulación de la deuda de un acuerdo, ya tenga o no abierto el mismo un expediente de recuperación de deuda.

La consulta de la simulación de deuda se realiza por defecto a la fecha del día. Se puede consultar a una fecha pasada siempre y cuando esta fecha sea mayor o igual a la fecha del último movimiento del acuerdo. Si se informa de una fecha anterior el sistema devuelve un mensaje informando que existen movimientos en el acuerdo posteriores a la fecha de la consulta.

REFINANCIACIÓN. Mediante la refinanciación la entidad refinancia deuda de un cliente con un nuevo acuerdo.

- Al activar el nuevo acuerdo se cancelarán automáticamente los acuerdos refinanciados.
- Los acuerdos a refinanciar pueden encontrarse en situación de “normal”, “vencido” o “irregular” (si bien no cabe refinanciar acuerdos con situación “irregular”, “muy dudoso” o “fallido”).

La refinanciación puede ser:

- a) Simple, si se refinancia únicamente la deuda de un acuerdo.
- b) Múltiple, si se refinancia la deuda de varios acuerdos, unificando en un solo acuerdo la deuda total.

2. CAJA RURAL CASTELLÓN – S. ISIDRO

GESTIÓN DE LA CONCESIÓN

1. Inicio de la gestión.

En función de los distintos canales de comercialización o venta de los productos de la entidad, el inicio de la gestión de la concesión vendrá dado por los distintos canales comerciales:

- Red de oficinas
- Departamento comercial
- Servicios centrales

La solicitud de la operación se completará con la distinta documentación que en cada caso sea necesaria para el desarrollo de ésta.

Al igual que el resto de la información con la que se trabaja, se dará de alta la solicitud en el sistema informático.

2. Criterios para la admisión del riesgo

Los criterios establecidos para la admisión del riesgo crediticio por la entidad siguen el siguiente orden en análisis, debiendo interrumpir el proceso en el criterio que no cumple los parámetros establecidos, y denegar o informar negativamente el riesgo, cuando no cumpla las condiciones establecidas:

A- Examinar que la información documental que acompaña la solicitud es la necesaria para hacer el análisis.

B- Analizar a los intervinientes. Hay que identificar quién solicita y a qué se dedica. Para analizar al peticionario, hay que tener en cuenta su actividad y su personalidad jurídica, y en función de la misma hay que realizar diferentes tipos de análisis. A esta fase la llamaremos análisis de cliente.

C- Analizar la operación. Hay que identificar qué solicita, qué destino le dará a los fondos y cómo los reembolsará. En este apartado se analizará la coherencia de la operación con la actividad del peticionario, la coherencia del destino de los fondos y si tiene capacidad para rembolsar la operación y la estabilidad en la generación de recursos. Por tanto, se analizará tanto la operación y las contraprestaciones del cliente, como la solvencia del cliente para recuperar la inversión.

D- Analizar con qué garantías contamos, para que si el solicitante no pudiera reembolsarnos la operación, mediante la ejecución del contrato y de bienes, y tras su venta, obtendríamos el reembolso del capital prestado, los intereses hasta el momento de la venta y los gastos ocasionados por la ejecución del contrato y la venta de la garantía.

La garantía es lo último que se analiza y siempre hay que considerar ésta para que en el peor de los casos, no se cumplan las previsiones de reembolso de acuerdo al análisis del cliente y de la operación, y

por lo tanto no nos permita recuperar nuestra inversión, que la recuperaríamos con la inversión en un activo que no es de nuestro negocio. Por lo tanto no debemos basar la admisión del riesgo sobre la base de las garantías.

DOCUMENTACIÓN A SOLICITAR

El canal comercial correspondiente requerirá la documentación necesaria al cliente cuando éste solicite la operación.

En cualquier caso, se mantendrá una entrevista con el cliente con vista a recabar la información necesaria para la realización del estudio y análisis de la operación.

RECEPCIÓN DE EXPEDIENTES DE INVERSIONES CREDITICIAS

El Departamento de Inversiones recibe los expedientes que se le envían diariamente, procediendo a marcar la fecha de entrada. También tendrá acceso informáticamente (IRIS y GED RIESGOS) a los expedientes aprobados en oficina, para su control.

Aquellos expedientes que requieran por su cuantía, sanción por la unidad de "Análisis de Riesgos" dependiente del área operativa, serán remitidos a ésta.

Al igual que en el punto anterior, esta unidad procederá así mismo a marcar fecha de entrada.

Control de documentos.

El departamento de inversiones comprobará que el expediente contiene toda la información necesaria para realizar las funciones de análisis.

Como norma general, en caso que no esté completo podrá proceder a su devolución a oficinas para completar la información que falte.

Una vez comprobados y correctos, se pasará el expediente a analizar por el Departamento de Inversiones o Análisis de Riesgos (según cuantía) o a su archivo.

Asimismo, el departamento de "Análisis de Riesgos" exigirá del Departamento de Inversiones (como departamento responsable de la recepción de expedientes), la adecuación de la documentación contenida en ellos (incluyendo informe de la oficina o del propio departamento sí procede).

ANÁLISIS DE CLIENTE.

En función del importe y de la garantía, la oficina, el Departamento de Inversiones o Análisis de Riesgos analizarán al cliente.

3. DECISIÓN ÁMBITO ANÁLISIS Y SANCIÓN.

El Consejo Rector decidirá el ámbito de sanción, en función de los importes marcados por la entidad.

El análisis quedará, tal y como se indica, en oficinas para operaciones de riesgo acumulado dentro de sus atribuciones y en el Departamento de Inversiones y/o Análisis de Riesgos (dependiendo del importe según tabla adjunta) para el resto de operaciones.

A título orientativo, los importes de atribución podrían venir dados por los siguientes valores:

Riesgo acumulado	Garantía	Análisis	Sanción
Hasta 60.000€	Personal	Oficina	Director e Interventor Oficina
Hasta 150.000€	Ambas	Oficina-Inversiones	Departamento de Inversiones
> 150.000€	Ambas	Análisis	Ver ALCANCE Y USO DE LOS APODERAMIENTOS
Sociedades Vinculadas o Consejeros	Ambas	Análisis	Consejo Rector (1)

(1) A propuesta de la Comisión Ejecutiva

Basándose en esto, si procede, se enviará el expediente al departamento que analiza. Las hojas de solicitud de operaciones deberán llevar la firma de cada responsable.

Habrán que tener en cuenta a la hora de decidir el ámbito de análisis y estudio de la operación, lo indicado en la actividad *excepciones a la autorización*.

ALCANCE Y USO DE LOS APODERAMIENTOS

Con independencia de los límites individuales por operación que figuran en los respectivos poderes conferidos a Dirección General y a distintos empleados de la entidad, se fijan las siguientes normas de actuación:

1) Las operaciones de crédito o afianzamiento con consejeros o personas vinculadas, únicamente pueden ser concedidas por el Consejo Rector.

2) Para las operaciones de crédito y afianzamiento con el resto de personas físicas y jurídicas, la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector puede aprobar cualquier operación cuyo importe no supere el límite legal en cada momento.

3) Para operaciones cuyo titular sea una Entidad de Crédito o Administraciones Públicas, o consistan en la adquisición de valores de renta fija negociados en mercados organizados, de emisores distintos de los mencionados en el punto 1), residentes o no, el único apoderado que puede contratarlas es el Director General, sin más límite que el legal en cada momento.

4) Para todos los demás casos, se fijan, como límite para la concesión de operaciones crediticias y de afianzamiento, los importes que figuran en el siguiente cuadro, con expresa indicación de que dichos límites se entienden sobre el riesgo acumulado por cada unidad de riesgo, definiendo ésta como la agregación de las distintas operaciones que pueden vincularse directa o indirectamente a un mismo acreditado (por grado de parentesco directo, pertenencia a un grupo empresarial, alta dependencia financiera, etc.).

Persona/órgano facultado para conceder el riesgo	Límite de riesgo acumulado	Garantía
Director + Interventor de oficina	Hasta 60.000 €	Personal
Director + Interventor de oficina (cat. Especial)	Hasta 60.000 €	Personal
Departamento de inversiones	Hasta 90.000 €	Personal y real
Departamento de inversiones+ J.A. Negocio	Hasta 210.000 €	Personal y real
Departamento de inversiones+ Subd. General	Hasta 240.000 €	Personal y real
Departamento de inversiones+ Dirección Gral	Hasta 340.000 €	Personal y real
Jefe Área Negocio	Hasta 120.000 €	Personal y real
Jefe Área Negocio + Subd. General	Hasta 270.000 €	Personal y real
Jefe Área Negocio + Dirección General	Hasta 370.000 €	Personal y real
Subdirector General	Hasta 150.000 €	Personal y real
Subdirector General + Director General	Hasta 400.000 €	Personal y real
Dirección general	Hasta 250.000 €	Personal y real

La Comisión Ejecutiva podrá fijar expresamente, para cualquier acreditado en concreto, límites inferiores, a los que corresponde a cada nivel de aprobación.

RECUPERACIÓN DE LA DEUDA

Entrada en riesgos irregulares:

Se producirán entradas en Irregular por Impagados de préstamos, por reclasificación de operaciones manuales, bien por indicación de auditoría (tanto interna, externa o del BE), por decisión de la Entidad en función de datos de la CIRBE, RAI, ASNEF, BDD de incidencias judiciales o datos objetivos existentes en la misma (quiebra, fallecimiento del titular, etc.).

Procedimiento de cargo en cuenta:

Automáticamente se realizarán los siguientes pasos:

Intento de cargo diario desde la fecha del primer vencimiento impagado, priorizado con respecto a los recibos externos a la entidad.

Bloqueo de saldo en cuenta correspondiente a la deuda de la Entidad.

La oficina deberá, además de la actividad automática mencionada, diariamente consultar los recibos impagados y los acuerdos del cliente para comprobar sus saldos. Si existe saldo, procederá al cargo correspondiente, tanto parcial como total, en el orden de prioridad estimado.

Alta de expediente de recuperación de deuda:

El alta de expediente de recuperación de deuda podrá ser manual si se decide generarlo por cualquier motivo, o automático cuando se den circunstancias objetivas que permitan su realización (tiempo impagado e importe de la deuda). El alta de expediente de recuperación de deuda implica informar de ciertos datos, que en los automáticos podrán ser dados de alta por defecto, aunque luego se puedan modificar.

Gestión amistosa de recuperación en irregular:

Gestiones a realizar por el Departamento de Inversiones:

Llamadas telefónicas a deudores y avalistas, visitas y reuniones para recabar información (obtención información proveedores y clientes, relación cliente con otras entidades, etc.) y negociar con el cliente.

Automáticamente, envío de cartas al deudor y avalistas, desde la presentación de la situación irregular: Primera carta al deudor a los 3 días, segunda carta al deudor y avalistas a los 30 días. Tercera carta al deudor y avalistas a los 60 días

Arbitrariamente y cuando se considera oportuno, envío de carta certificada de letrado o apoderado de la entidad al deudor y avalistas (a los 60 y 90 días desde la fecha del impago). Esta carta estará particularizada para el cliente.

Petición de información y datos necesarios a oficinas.

Designación gestor:

El sistema informático designará como gestor de situación irregular por defecto al responsable del Departamento de Inversiones, independientemente de la oficina donde se produce la deuda. El Departamento de Inversiones estudiará el expediente de recuperación de deuda y designará, al responsable de la gestión.

Traslado expediente de recuperación de deuda:

Desde el archivo se trasladará al Departamento de Inversiones la información del expediente de recuperación de deuda. El expediente de recuperación de deuda deberá contener toda la información necesaria.

El envío del expediente de recuperación de deuda se producirá cuando las gestiones amistosas no surtan efecto y pasen los plazos establecidos para éstas, o cuando el Departamento de Inversiones lo reclame como consecuencia de la información que se desprende del seguimiento que de los impagados se realiza.

Recepción Expedientes De Recuperación De Deuda. El Departamento de Inversiones recibirá aquellos expedientes de recuperación de deuda que tras las notificaciones y requerimientos al deudor no hayan sido atendidos y que ofrezcan en principio, solvencia y posibilidades de cobro.

Actualización del expediente de recuperación de deuda. El Departamento de Inversiones procederá a la preparación definitiva del expediente de recuperación de deuda para realizar la gestión judicial. A los noventa días del primer impagado, se iniciarán los trámites oportunos para preparar la correspondiente documentación. Los plazos son máximos, si bien, se podrán reducir cuando a su juicio estime conveniente el inicio urgente de la acción judicial. Asimismo, propondrá el pase a Procedimiento Judicial, pase a fallido o esperar, en función de las perspectivas y las posibilidades reales de recuperación de los importes impagados y coordinar la decisión con la Entidad.

Traslado de expedientes de recuperación de deuda a asesoría. El Departamento de Inversiones, tras el análisis del expediente de recuperación de deuda y desestimadas las acciones prejudiciales, una vez así lo decida la entidad, traslada al abogado externo la documentación correspondiente y necesaria para efectuar la reclamación judicial, controlando el cumplimiento de los trámites judiciales, plazos, etc. Procederá a clasificar el expediente de recuperación de deuda en "Procedimiento Judicial" en el día del cierre de la cuenta y expedición de certificación de la deuda. En este momento, la entidad procederá a rescindir la operación (vencimiento del acuerdo).

Control de la gestión judicial. El Departamento de Inversiones procederá a controlar la situación del procedimiento, que se realiza externamente.

Definición actuaciones en procedimiento judicial. EL Departamento de Inversiones, Asesoría Jurídica y Dirección General procederán a decidir las acciones judiciales y adicionales, así como la coordinación para la adjudicación de inmuebles.

Es responsabilidad del Departamento de Inversiones trasladar a los letrados y procuradores las instrucciones y acuerdos tomados por la entidad.

Adjudicación en pago de deuda. El Departamento de Inversiones informará de la adjudicación en pago de deuda del Inmovilizado y cancelación de la deuda pertinente.

A partir de aquí se podrá realizar la venta de los inmuebles adjudicados de la entidad. Esta venta se podrá realizar con apoyo de Inmobiliarias.

Gestiones Para Venta De Inmuebles Adjudicados. El Departamento de Inversiones se coordinará con el departamento de Contabilidad-Inmovilizado de la entidad para que éste proceda a realizar el inicio de gestiones de venta de los inmuebles adjudicados. La Dirección General presenta las solicitudes de venta de inmovilizado en cada Consejo Rector. Una vez aprobada la venta, el órgano facultado al respecto extiende la correspondiente certificación.

La propuesta de pase a fallidos se confeccionará por el área de riesgos y deberá estar autorizada por el órgano de la entidad facultado para tal fin. El Departamento de Inversiones realizará propuesta de pase a fallidos irrecuperables de aquéllos expedientes de recuperación de deuda que se estime su irrecuperabilidad definitiva, contando con el visto bueno de la Dirección General de la Entidad.

3. CAJA RURAL DE ARAGÓN

En función de la organización comercial existente, las propuestas de operaciones provienen de los siguientes canales de distribución:

- Red de oficinas
- Canales complementarios
- Departamentos centrales o entidades del grupo para préstamos sindicados.

Criterios de admisión y análisis.

Toda operación de riesgo conlleva la existencia de propuesta numerada correlativamente. Siguen el siguiente orden en análisis, interrumpiéndose el proceso en el criterio que no cumpla los parámetros establecidos. Dicha interrupción supone la denegación o informe negativo del riesgo.

Análisis de la documentación. Examinar que la información documental es la necesaria para efectuar el análisis: propuesta completa, informe de apoyo, datos económicos (renta, nóminas, auditoría, impto.sociedades, etc.), Asnef/Experian, Cirbe, Rai, patrimonio, contratos, tasaciones...

Análisis del cliente (titular/avalista). Identificación de quien solicita y a qué se dedica (personalidad jurídica/física y actividad) ya que en función de estas variables se efectúan diferentes tipos de análisis.

Análisis de la operación. Destino de los fondos, capacidad de reembolso acorde a los plazos de amortización. Coherencia de la operación con la actividad del peticionario. Estabilidad en la generación de recursos.

Análisis de las garantías. Solvencia patrimonial. Valoración de las garantías y su disponibilidad en caso de ejecución del contrato. Este análisis es el último que se realiza y siempre hay que considerarlas para el posible caso de que no se cumplan las previsiones de reembolso de acuerdo con el análisis del cliente y de la operación. Por tanto no se debe basar la admisión del riesgo sobre la única base de las garantías.

Formalización de operaciones

Una vez analizada la operación es sancionada por el órgano competente, según detalle de atribuciones.

CONTROL SISTEMA

El sistema informático tiene establecidos los parámetros de atribuciones de cada oficina/persona en cuanto a importes. Por otra parte la aplicación correcta de las condiciones en cuanto a tipos, comisiones y plazos, se canaliza a través de las líneas de activo, instrumento del sistema que agrupa los distintos tipos de operaciones en función de los parámetros establecidos por SSCC, sobre quien recae en exclusiva el mantenimiento de dichas líneas y la modificación de las mismas en función de las directrices marcadas en cada momento.

El sistema rechaza aquellas operaciones que no están entre los límites establecidos. Siendo el área de riesgos quien tramita la aprobación previa verificación de la autorización de la propuesta por el órgano competente.

Utilización de herramientas como *scoring* y *rating*, aunque inicialmente, de manera no vinculante, hasta conocer su grado de eficacia y depuración.

Utilización del sistema de Gestión Electrónica Documental (GED) en riesgos como herramienta que facilita no sólo la problemática de archivo, sino que mejora el control y seguimiento del circuito de tramitación, minimizando el riesgo operacional y facilitando el acceso.

CONTROL ESCRITURAS

Operaciones formalizadas directamente en la Central. Incluye aquellas operaciones correspondientes al área de Zaragoza urbanas y sucursales del área metropolitana. Revisión y preparación minuta para remitir a notaría. Control por parte de la Caja de la tramitación a través de conciertos con gestorías (recogida y pago escrituras notaría, liquidación Impuestos y presentación al Registro de la Propiedad).

Operaciones formalizadas en el resto de sucursales: recepción en SSCC del expediente (propuesta, tasación y copia simple) y registro del mismo hasta la completa inscripción registral y remisión de la escritura original. El control de la inscripción es llevado por la sucursal.

Estos procesos se controlan reclamando las operaciones no recibidas mediante aplicación ofimática. Chequeo de condiciones con propuesta aprobada. Archivo de escrituras en servicios centrales.

Nivel de atribuciones

Es necesario conceder delegación en la asunción del riesgo para agilizar los trámites de admisión y para responsabilizar a todos en la calidad del mismo.

La cifra de delegación que se conceda es el importe máximo que puede llegarse con un cliente o conjunto de clientes que tengan la consideración de grupo económico o unidad familiar.

Dicha cifra será autorizada por el máximo órgano de decisión de la Caja, y se transmite en cascada a lo largo de la línea jerárquica.

La delegación se otorga a la persona, analizando las necesidades que tiene de utilizarla.

La cifra delegada se otorga para clientes sin restricciones, y estando afecta a estudio, documentación y decisión, conforme a los criterios establecidos por la Caja.

Para los préstamos con garantía real: se distinguirá entre préstamo para vivienda y otros préstamos hipotecarios. Se condicionará la delegación al porcentaje de tasación y al porcentaje de cuota sobre ingresos.

El Consejo Rector es el máximo órgano de decisión. Delega en el Comité de Dirección hasta tres millones de euros, organismo que a su vez delega en el Director General hasta un millón de euros. La Dirección delega en el responsable de Riesgos (hasta 600.000 €), en las Direcciones Regionales (hasta 250.000 €) y en los directores de oficina (entre 120.000 y 150.000 €).

Proceso de recuperación de préstamos hipotecarios

Dicho proceso consiste en la detección de operaciones problemáticas, obtención de información, análisis de las posibilidades de actuación y diseño de la estrategia para el recobro de la deuda.

El sistema de alertas periódicas establecidas por la entidad y reforzadas por la auditoría externa, permiten detectar variaciones anómalas (inicio de impagos, variaciones en CIRBE, devoluciones...) de cuya gestión está encargada la oficina.. Todo ello se hace a través de la aplicación de Recuperación de deuda complementada con herramientas de gestión paralelas. La gestión del cliente o acuerdo se mantiene en

oficinas hasta los 45 días, fecha en la que debe remitir el expediente al departamento de Recuperación de deuda, informando de todas las gestiones realizadas, situación económica y laboral del cliente, solvencia... Con dicha información, y cualquier otra a ampliar, se valora las posibilidades de recuperación por la vía amistosa, y nuevos gestores se ponen en contacto con el cliente. Según sean las posibilidades de recobro: refinanciación, dación o ejecución, las mismas son tratadas y autorizadas en diferentes niveles, iniciándose un nuevo proceso.

El proceso de negociación inicial se ve reforzado con el envío a los deudores y avalistas de tres avisos de impago en distintas fechas, y de burofax en el momento de su entrada en mora o inicio de ejecución.

4. CAJA RURAL DE CANARIAS

Canales de entrada de operaciones y proceso de análisis:

Con carácter general, todas las operaciones de riesgo con clientes son canalizadas a través de la red de oficinas de la Entidad. Una vez realizada la solicitud de financiación por el cliente, los responsables de la oficina realizan un análisis preliminar del proyecto de inversión, al objeto de comprobar que el mismo es acorde con las políticas de la Entidad. Posteriormente se procede a recopilar la documentación necesaria para el estudio de la operación, siendo ésta la siguiente:

1.- Documentación básica:

- a) Personas físicas: D.N.I., declaración de bienes de los intervinientes, dos últimas nóminas, declaración de la renta, patrimonio y pagos trimestrales de IRPF si es trabajador por cuenta propia, EXPERIAN y CIRBE.
- b) Personas jurídicas: escrituras de constitución y apoderamiento, cuentas anuales de los dos últimos ejercicios y cuentas provisionales del ejercicio en curso, RAI, EXPERIAN y CIRBE de todos los intervinientes.

2.- Documentación específica para préstamos hipotecarios: tasación y verificación registral de la finca a hipotecar, justificante de cancelación de cargas anteriores, contrato de opción de compra en caso de adquisición y presupuestos de reforma en su caso.

En base a la documentación aportada los responsables de la oficina realizan un análisis del cliente y su actividad, vinculación con la Entidad, capacidad de reembolso y garantías y, en el caso de considerar viable la operación, elaboran una propuesta que sancionarán en caso de disponer de atribuciones suficientes o elevarán al organismo superior competente. Aunque una operación haya de ser aprobada por un órgano superior, los responsables de la oficina incluirán en su informe su opinión sobre la conveniencia o no de aprobar la operación.

Proceso de sanción:

Las atribuciones conferidas para la concesión de operaciones de activo están referidas a límites globales de riesgos directos concedidos a clientes o grupos económicos, estando integradas en el sistema informático, de manera que no permite la aprobación de aquellas operaciones que excedan los límites establecidos. Las atribuciones de activo son ejercidas de forma mancomunada, siendo los órganos de decisión existentes en la Entidad, con sus correspondientes atribuciones, los siguientes:

	Garantía Personal	Garantía Hipotecaria
Consejo Rector	Sin límite	Sin límite
Comité de Operaciones	600.000 €	1.500.000 €
Analistas Dpto. Admisión	150.000 €	450.000 €
Oficinas Nivel I	36.000 €	150.000 €
Oficinas Nivel II	24.000 €	120.000 €
Oficinas Nivel III	12.000 €	60.000 €

Herramientas de apoyo a la concesión:

Para el análisis y gestión del riesgo de crédito, la Entidad cuenta con herramientas de ayuda y apoyo a la decisión final enmarcadas en el proyecto de Basilea II. Los segmentos de particulares y microempresas (definidas como personas jurídicas con facturación inferior a un millón de euros) se analizan a través de

sistemas de scoring que recuperan del sistema aplicativo IRIS información relativa al comportamiento del cliente, indicadores de carácter socioeconómico o valores financieros. A partir de estos datos y de las características de la operación el módulo de scoring realiza una recomendación sobre aprobación o denegación de la operación.

Proceso de formalización:

La formalización de las operaciones se realiza siempre ante notario, para lo que existen poderes mancomunados a distintos niveles. El Departamento de Formalización cuenta con el asesoramiento del Departamento de Asesoría Jurídica que debe dar un informe de viabilidad a todas las operaciones que, bien por su importe, bien por sus especiales características, así lo requieran. Posteriormente se lleva a cabo un seguimiento de la correcta inscripción de la hipoteca en el Registro, así como de la contratación de un seguro con cobertura suficiente designando a la Caja como beneficiaria.

Política y herramientas de seguimiento y recuperación de activos deteriorados.

La entidad desde finales del 2008 dispone de una herramienta de gestión de los riesgos en situación irregular denominada PFS-Recovery cuya misión es la de mejorar y optimizar las tareas recuperatorias a nivel interno como externo.

Dependiendo del tipo de arquetipo (segmentación de la cartera y prioridades) así como del itinerario a seguir por cada uno de los arquetipos, se genera un flujo de gestión con tareas concretas a realizar por la red de oficinas, zonas, departamento de recuperaciones y abogados externos.

Para el arquetipo genérico de la entidad, en el que se engloban la mayor parte de los clientes y por ende de la cartera hipotecaria, posee el siguiente itinerario:

	Fases -Gestión primaria e interna	Plazo (días)	Perfil Gestor	Perfil Supervisor
Genérico	Periodo de carencia	15	Oficina	Zona
	Gestión de Vencidos	30	Oficina	Zona
	Completar Expedientes	10	Oficina	Zona
	Revisión de Expedientes	10	Zona	Analista Recup.
	Decisión de Comité	10	Dtor. Recup.	Dtor. Recup.

Recuperación en la Oficina

Desde el primer momento del impago y hasta su total recuperación es obligación y responsabilidad de los directores, subdirectores e interventores la realización de gestiones para la recuperación de todos los riesgos impagados.

Cuando un riesgo vencido cumple el plazo establecido para su gestión, la oficina debe cumplimentar el expediente informando de las gestiones realizadas para su recuperación, la actitud frente al pago de los deudores y su propuesta de recuperación/refinanciación. Asimismo, deberá actualizar toda la documentación de los titulares necesaria para la toma de decisiones.

Recuperación en la Zona

Desde la zona se hará un seguimiento directivo de las tareas y actuaciones de recuperación en las oficinas, a través del conocimiento de la evolución de la cartera que le facilitan los diferentes sistemas o a través de la Dirección de Riesgos. A nivel operativo, controlará que las oficinas ejecuten las directrices marcadas por la Entidad para la mejor recuperación de los riesgos vencidos, revisando y anotando en los expedientes completados sus propuestas de recuperación y elevando los mismos a la decisión del comité correspondiente de SSCC. Velará porque las tareas de las oficinas sean realizadas en los plazos indicados, revisando las alertas que el sistema comunica actuando en consecuencia.

Recuperación en SSCC

El departamento de recuperaciones lleva a cabo las funciones recuperatorias de la Entidad mediante la aplicación de las técnicas y herramientas diseñadas a tal efecto y el mantenimiento de las políticas recuperatorias de clientes de toda la cartera de la Caja.

Diariamente los analistas de recuperaciones atienden todas las tareas y alertas que la aplicación de recuperaciones PFS-Recovery va generando a su nivel de supervisión. Asimismo, revisan los expedientes

elevados desde zona y emiten su propuesta de recuperación para su sanción en el comité de recuperaciones correspondiente al nivel de atribuciones necesario.

Reclamación Judicial de Riesgos

En colaboración con la gestión continua de cobro que realizan las Oficinas y una vez analizadas las propuestas de recuperación y desestimadas las acciones prejudiciales, el departamento de recuperaciones confeccionará los expedientes de recuperación de deuda para su reclamación judicial.

La toma de decisiones judiciales, así como la asignación de letrados, son decididas en los comités de recuperaciones correspondientes en base al cuadro de atribuciones delegadas.

El departamento de recuperaciones trasladará a los letrados las instrucciones y acuerdos decididos en los comités correspondientes, estando estos debidamente informados y registrados en el aplicativo habilitado.

Seguimiento del procedimiento judicial

Desde el departamento de recuperación de riesgos se controlará el cumplimiento de los trámites o procedimientos judiciales y los plazos razonables, no permitiendo demoras injustificadas.

Los letrados designados, atenderán el flujo de tareas que genera la aplicación PFS-Recovery en base a las actuaciones indicadas (trámites o procedimientos judiciales) cumplimentando los datos requeridos en cada hito procesal, los cuales están estructurados en base a la ley de enjuiciamiento civil.

5. CAJA RURAL DE CÓRDOBA

Todas las operaciones admitidas a trámite por la entidad vienen de las sucursales (las cuales realizan el alta y la solicitud, y un estudio previo normalizado) distinguiendo las que conceden las oficinas por sus propias atribuciones de las que remiten al departamento de análisis para su estudio.

Documentación a remitir:

La estándar y normalizada para las diferentes operaciones distinguiendo entre personas físicas y jurídicas. En el caso concreto de operaciones con garantía real se aportará la pertinente tasación pericial que cumpla la normativa actual vigente y realizada por una entidad homologada por Banco de España, además de la documentación básica.

Todas las operaciones llevan su scoring (personas físicas y microempresas) y rating (grandes empresas y pymes) cuyo resultado es orientativo y no vinculante.

Análisis de las diferentes operaciones:

Las operaciones que las sucursales conceden bajo sus atribuciones se remiten al departamento de préstamos para su formalización, realizando un chequeo básico por el responsable del departamento de riesgos.

Las que proceden a estudio se analizan por el departamento de análisis y la aprobación variará en función del importe y riesgo global. Una vez aprobadas se remiten a su formalización al departamento correspondiente (los hipotecarios son controlados por el departamento de asesoría jurídica).

Nivel de atribuciones:

Cada oficina en función de la estructura de su balance y de la formación de los responsables, tienen un nivel diferente de atribuciones.

En servicios centrales los diferentes niveles (miles de euros):

Hasta 45: Sanciona el Responsable de Análisis.

Entre 45 y 90: Sancionan el Responsable de Análisis más el Interventor General.

Entre 90 y 600: Sancionan el Responsable de Análisis, el Jefe de Área de Negocio, el Interventor General y el Director General.

Entre 600 y 1.800: Sancionan los anteriores más la Comisión Ejecutiva.

Más de 1.800: Sanciona el Consejo Rector.

Recuperaciones

Los procedimientos de gestión desarrollados por Caja Rural de Córdoba para el recobro de las deudas impagadas correspondiente a activos hipotecarios, se articula a través de las siguientes fases:

1ª) Impagados sin expediente de reclamación:

Desde el departamento de análisis de riesgos se realizarán las tareas previas con el objeto de procurar el cobro de aquellos saldos vencidos y no atendidos con antigüedad inferior a 90 días y superior a 30 días. Para ello, la persona responsable realiza constantemente esta labor de control, emitiendo una serie de informes periódicos y llevando unas actuaciones fijas, previamente definidas.

Mensualmente (antes del día 5 de cada mes), se obtiene del sistema IRIS un listado con todos los acuerdos que tienen vencidos con antigüedad superior a 30 días e inferior a 90 días, y /o que en los próximos dos meses (de mantenerse esa situación) entrarían en mora. Este listado, filtrado por zonas, se envía a los diferentes jefes de zona, y filtrado por oficinas a cada director.

Este documento es la base de trabajo específico. A efectos departamento, se elabora un listado completo por fechas y oficinas, y se estudia con qué cantidades se evitaría la entrada en mora. Sobre la base de este documento, la persona responsable diariamente recuerda vía telefónica a todas las oficinas y/o jefes de zona, la situación de las operaciones afectadas así como la posibilidad de su reclasificación contable como dudoso; asimismo, se comienza con el envío de telegramas y certificados a los diferentes acreditados con el objeto de tratar de conseguir el cobro de la deuda.

Toda esta operativa es adicional al envío de requerimientos automáticos que tiene el sistema propiamente dicho.

Agotadas todas estas gestiones previas sin éxito, y aunque el acreditado en cuestión no hubiese entrado aún en mora, el expediente se prepara y se remite al departamento interno de recuperaciones, dentro del área de asesoría jurídica, para su certificación e inicio, en caso de ser necesario, de las pertinentes actuaciones judiciales.

Adicionalmente se dispone de bases de datos internas adicionales que incluyen la relación de expedientes remitidos a dicho departamento (con fecha de envío, tipo de operación, número de operación, importe y comentarios, así como oficina...) y así como de listados con los expedientes que han entrado en dudosos en el mes en curso y un balance resumen con todo el ejercicio en vigor y el anterior.

Se remite copia de esta información con periodicidad normalmente semanal a la dirección general, a intervención general y a jefatura de negocio.

2ª) Expedientes de reclamación en precontenciosos:

A un máximo de 90 días de antigüedad de la deuda (aunque se puede anticipar en algunos casos la fecha) se abre el expediente de reclamación en el Departamento de Recuperaciones, quienes se encargan, a partir de este momento, de la gestión de cobro de la deuda y de preparar el expediente para, en su caso, se pueda reclamar judicialmente. Se solicita la documentación original de las deudas y se gestiona la documentación complementaria consistente en verificaciones registrales y certificados de asiento y saldo.

3ª) Expedientes contenciosos:

Con toda la documentación a punto, se analiza la operación y, si las garantías son adecuadas, se presenta la demanda judicial, a través de letrados y procuradores externos. El control de las actividades judiciales se realiza por el personal del departamento de recuperaciones, quienes notifican a las oficinas y/o jefes de zona, la apertura de expedientes de recuperación.

Si de las actuaciones judiciales se deriva la adjudicación en subasta de los bienes del deudor, se abre un expediente de adjudicado en trámite, para la incorporación del bien al patrimonio de Caja Rural de Córdoba y gestionar su posterior venta. Esta actividad se realiza internamente por el departamento de

recuperaciones y, tras su incorporación al patrimonio, se contabiliza por el departamento de contabilidad y gestión.

6. CAIXA RURAL DE EXTREMADURA

Canales de originación:

La Caja tiene una red de distribución de 110 oficinas. El modelo de gestión está basado en una gestión personalizada e integral del cliente. Todos los clientes tienen asignada una oficina y un gestor personal.

Proceso de concesión:

La Caja utiliza dos herramientas de análisis para la concesión de operaciones de activos

1. El scoring, es una herramienta de análisis para operaciones dirigidas a familias y a microempresas (facturación menor de un millón de euros al año).
2. El rating, herramienta de análisis para operaciones dirigidas a empresas con facturación superior a un millón de euros anuales.

La metodología del scoring se basa en una base estadística de operaciones no morosas y morosas. De todas las variables informadas a la entidad, se seleccionan mediante técnicas estadísticas, las más discriminantes, es decir, las que mejor explican la morosidad. Posteriormente a este conjunto de variables se les asignan unos pesos que serán los coeficientes que acompañen a cada una de las variables. En función de estas variables el modelo permite calificar las operaciones en función del riesgo de incumplimiento, asignando valores de 1 a 8. A mayor puntuación, menor riesgo.

El poder predictivo del modelo se sitúa alrededor del 80% de acierto. Estos niveles de aciertos son muy buenos, no obstante no son modelos perfectos, por lo que el análisis de las operaciones por parte de los analistas de la Caja se hace indispensable y refuerza el control y seguimiento de los riesgos.

En cuanto a la metodología para establecer el rating, la aplicación proporciona una calificación interna a cada empresa mediante una regresión logística. Las variables que lo conforman son de tipo financiero y de vinculación con la Entidad. Las calificaciones del modelo oscilan entre 1 y 8, siendo este último nivel el de las empresas con mejor capacidad para atender pagos. Cada calificación lleva asignada una probabilidad de incumplimiento.

El proceso de admisión nace a partir de la solicitud del riesgo del cliente. La Caja tiene establecido en el segmento de préstamos hipotecarios un modelo de gestión personalizada.

El gestor, antes del análisis y sanción, requiere la siguiente documentación del cliente: NIF, finalidad de la operación, nóminas, declaraciones de IRPF o de Impuesto de Sociedades, IVA, Seguridad Social si se trata de personas jurídicas, verificaciones registrales, contrato de compraventa, licencia de obras, escrituras de constitución de la sociedad, informes de actividad de la empresa, tasaciones, declaración de bienes de los solicitantes y garantes, etc.

En base a la información aportada por el cliente, complementada con la de la propia Caja y otras fuentes externas, se elabora un informe con una propuesta de aprobación o denegación.

Tras el análisis realizado, si la operación es aceptada, la propuesta se pasa al proceso de sanción por parte del comité de la propia oficina o bien se eleva al órgano de concesiones que corresponda por su cuantía y nivel de riesgos.

Delegación a las personas y la toma de decisiones en la concesión de riesgos:

Las delegaciones son a las personas pero la toma de decisiones es colegiada, en los distintos órganos que se especifican a continuación:

- Comité de Préstamos de la Oficina
- Comité de Préstamos de Zona
- Comisión Central de Riesgos de Crédito
- Comité de Dirección
- Comisión Ejecutiva

- Consejo Rector

Estos órganos de decisión se atribuyen la concesión de operaciones por los importes del riesgo.

RECUPERACIONES:

1) Obtención de la información:

La primera tarea diaria del departamento consiste en la obtención de la información actualizada acerca de los Irregulares de la Entidad. Para ello se procede a la transacción IRIS Carga Irregulares SS.CC., que se efectúa por zona y desde el Centro 9351 (riesgos).

Una vez completado este proceso, se consultan las variaciones (V-Variaciones) que hayan experimentado los acuerdos de la línea de financiación: préstamos hipotecarios, con la finalidad de tener conocimiento de aquellas operaciones que hubieran entrado o salido de la situación de dudoso.

Con estos datos se confecciona un fichero mensual, que recoge las entradas y salidas diarias de los préstamos hipotecarios superiores a 3.000 €. Este fichero es entregado a diario a la Jefatura de Riesgos, que se encarga de su supervisión.

Por otra parte, el departamento cuenta con un listado de activos dudosos de frecuencia mensual, en el que figuran todos aquellos acuerdos en situación:

- Dudoso, ya sea por calendario, por arrastre o por reclasificación.

Este listado se puede obtener por dos vías:

- A través de un programa elaborado por el departamento de informática. Contiene los datos del último día de cada mes y permite discriminar la información en función del importe.
- A través de una aplicación de la Intranet de Caja Rural de Extremadura. En ella, además, se recogen las anotaciones de las oficinas sobre las gestiones realizadas para el cobro de los impagados.

Con carácter específico para los acuerdos de la línea de financiación en situación de impagado, se obtienen cada diez días dos listados a través de la transacción IRIS "V-Consulta Irregulares":

- Préstamos hipotecarios con deuda total igual o superior a 6.000 € y más de 45 días desde la fecha de impago.
- Préstamos hipotecarios con deuda vencida igual o superior a 18.000 €, con independencia del tiempo transcurrido desde la fecha de impago.

2) Toma de decisiones:

Con base en toda la información mencionada en el apartado anterior, el departamento aplica los criterios fijados por la jefatura de riesgos y por la dirección general.

Se contacta con el director de la oficina para que informe de las gestiones realizadas, así como de las posibilidades de cobro extrajudicial o amistoso de la deuda. En función de la respuesta ofrecida desde la oficina:

- Se dará un mayor margen de maniobra y más tiempo a la misma.
- A los sesenta días, se enviará un burofax al cliente, comunicando la deuda y dándole un plazo de 3 ó 5 días para regularizarla antes de acudir a la vía judicial para su reclamación.
- Se recurrirá directamente a la vía judicial.

Con carácter general, se sigue la norma de la reclamación judicial de todas las deudas superiores a 400 € en situación de Dudoso y de aquellas superiores a 6.000 € en situación de Impagado con más de 60 días de antigüedad. No obstante, se estudian todos los casos y clientes individualmente, siendo el anterior un criterio aplicado con cierta flexibilidad.

En caso de acudir a la vía judicial, se adoptan una serie de medidas desde el departamento:

1. Bloqueo de la cuenta de pasivo asociada a la operación de activo en reclamación.

2. Pase a reclamación judicial de la operación en cuestión, lo que supone la reclasificación automática a dudoso del resto de las operaciones del acreditado.
3. Elaboración de un fichero mensual con los datos de todas las operaciones entregadas al departamento de asesoría jurídica: oficina, nombre, N.I.F., tipo y número de información, importe reclamado y fecha de certificación.

Una vez iniciada la vía contenciosa, el departamento se encargará principalmente de los siguientes aspectos:

- Contabilización de las entregas a cuenta de los clientes con deudas en reclamación judicial.
- Comunicación al departamento de asesoría jurídica de dichas entregas a cuenta.
- Cálculo de las liquidaciones de intereses de aquellas operaciones en las que se hubiera satisfecho el principal reclamado o de aquéllas en las que así lo requiriera el juzgado o tribunal competente.

7. CAJA RURAL DE GIJÓN

Canales de entrada de las operaciones:

Las operaciones de creación de activos son generadas en las oficinas y resueltas en ellas si entran dentro de sus atribuciones delegadas.

Documentación requerida:

Para las operaciones hipotecarias con destino compra de vivienda se requerirá la siguiente información:

- Justificación identidad: DNI intervinientes, etc.
- Justificación de la capacidad de devolución: tres últimas nóminas, declaración de la renta y patrimonio, justificación de cualquier otro ingreso periódico. En el caso de ser empleado por cuenta propia declaraciones trimestrales de IRPF e IVA.
- Justificación garantía y destino de la operación: tasación del bien a hipotecar, contrato de compraventa o arras, notas registrales del bien a hipotecar y otro posible patrimonio de los intervinientes.
- Otros informes: RAI, CIRBE, Experian, Scoring.

Criterios de admisión y análisis:

Todas las propuestas de operaciones hipotecarias siguen el siguiente orden de análisis:

1. Análisis de la documentación
2. Análisis de los intervinientes (titulares y avalistas)
3. Análisis de la finalidad
4. Análisis de la capacidad de pago
5. Análisis de garantías

Niveles de atribución:

En las oficinas con facultades delegadas todo el proceso de admisión, análisis, sanción y formalización se realizará en su centro siempre que las operaciones cumplan las siguientes condiciones:

- 1) Importe de la operación inferior a 200.000,00€
- 2) Importe del préstamo nunca superior al 80% del valor de tasación del inmueble.
- 3) Dictamen del Scoring: aprobar

Para las operaciones que incumplan alguno de los criterios anteriores la oficina remitirá la propuesta a los Servicios Centrales de Riesgos que emitirán informe para enviar a la Comisión Ejecutiva que será quién sancione la operación.

En el caso de oficinas sin facultades todas las operaciones las enviará a los Servicios Centrales de Riesgos que emitirán informe de la propuesta: si la operación cumple los requisitos indicados al principio

ésta será sancionada mancomunadamente por dos de las siguientes personas: Jefe de Riesgos, Responsable de Negocio, Responsable Administración y Director General.

Las operaciones que incumplan cualquiera de esos requisitos se enviarán a la Comisión Ejecutiva que será quién sancione la operación.

Recuperaciones

Operaciones Irregulares

Un acuerdo se considera irregular a partir del primer intento de cargo que resulta impagado.

El sistema informático (IRIS) genera automáticamente cartas de reclamación que serán enviadas a titulares y/o avalistas de la operación, según el caso, y siguiendo el calendario aprobado por la Caja.

Durante este periodo en que el acuerdo está en situación irregular la oficina informará semanalmente de las gestiones realizadas para la recuperación de la deuda en el informe semanal de irregulares.

El responsable de facilitar esta información al departamento de riesgos será el director de la oficina, debiendo informar al personal de la misma de las indicaciones que desde los servicios centrales de riesgos se realicen al respecto y que siempre serán vinculantes. En el informe, la oficina detallará los pactos de regularización a los que ha llegado con el cliente y el plazo que estima para la recuperación de los importes vencidos.

En base a la información anterior los servicios centrales de riesgos elaborarán un listado que presentarán semanalmente a la comisión ejecutiva para su conocimiento.

Paso de las operaciones a precontencioso

Transcurridos 45 días desde la fecha de impago (o antes si la oficina o el departamento de riesgos lo consideran oportuno) se darán instrucciones a los servicios jurídicos de la entidad para que envíen a los deudores (y avalistas en su caso) carta de reclamación (certificado con acuse de recibo) estableciendo un plazo de 15 días para el pago total de la deuda.

En IRIS el acuerdo será marcado como precontencioso y se le abrirá un expediente de recuperación de deuda, según los parámetros indicados por la Caja.

Inicio procedimiento y reclamación judicial

Transcurrido que sea el plazo de 15 días indicado por la asesoría jurídica a los deudores y avalistas sin que estos hicieran frente al pago de sus deudas se dará traslado del expediente al abogado para que inicie la reclamación Judicial o se calificará como de fallido.

Una vez aprobado por la comisión ejecutiva el inicio de la reclamación judicial el departamento de riesgos los SSCRR recopilarán la información necesaria para tal fin – según establece la LEC -:

- 1) Certificado de deuda que será conformada por fedatario público.
- 2) Copia con carácter ejecutivo del contrato.
- 3) Copia original de la escritura de hipoteca, cuando procediera

Adjudicación en pago de deuda. El departamento de riesgos informará de la adjudicación en pago de deuda del inmovilizado y cancelación de la deuda pertinente.

A partir de aquí se podrá realizar la venta de los inmuebles adjudicados de la entidad. Esta venta se podrá realizar con apoyo de Inmobiliarias.

La propuesta de pase a fallidos se confeccionará por el departamento de riesgos y deberá estar autorizada por la comisión ejecutiva. El departamento de riesgos realizará propuesta de pase a fallidos irrecuperables de aquéllos expedientes de recuperación de deuda que se estime su irrecuperabilidad definitiva.

8. CAJA RURAL DE GRANADA

Canales de originación:

La distribución se realiza a través de la red de oficinas. El ámbito de actuación se desarrolla en las provincias de Granada (162 oficinas), Málaga (35 oficinas), Almería (2 oficinas) y Madrid (1 oficina).

Procesos de concesión:

La Caja Rural de Granada utiliza un sistema de análisis y valoración que permiten fijar una calificación crediticia a un cliente. Dicho sistema sirve para:

- Facilitar políticas de riesgo coherentes.
- Delegación de facultades.
- Posibilitar políticas de precios diferenciadas.

El método rating proporciona una calificación crediticia mediante una regresión logística donde se tienen en cuenta dos tipos de variables: las propias del cliente (ratios, balances, cuenta de resultados, etc.) y variables en función de la vinculación de la empresa al Grupo y al sistema financiero.

Las calificaciones del modelo oscilan entre 1 y 8, siendo este último nivel el de mejor calificación. La aplicación dará lugar a tres tipos de informes: (a) informes generales, (b) informes agregados y (c) simulaciones.

El proceso de admisión nace a partir de la admisión de la solicitud del cliente. Caja Rural de Granada tiene normalizado el alcance mínimo de la documentación que debe formar un expediente para un adecuado estudio del riesgo con el fin de obtener una correcta valoración.

Tras el estudio y análisis del expediente, la oficina elabora la preceptiva propuesta. Si la operación es aceptada, se pasa al proceso de sanción por parte del director (si tiene atribuciones por sí solo o a la comisión de oficina correspondiente, si sus decisiones son mancomunadas) o bien se eleva al órgano Colegiado de Sanción en Servicios Centrales cuando exceda del ámbito de delegación de atribuciones en oficinas.

Delegación de atribuciones en riesgos:

El Consejo Rector delega en la Comisión de Dirección la definición de los órganos colegiados de sanción, así como las atribuciones a conceder a estos últimos y aquellas otras que tengan carácter individual. La delegación del Consejo Rector contempla el volumen de riesgo, excepciones y operativa que se detallan en las siguientes páginas.

La Comisión de Dirección ha definido el *Esquema de Atribuciones de la Entidad* con el que se persigue conjugar en nuestra Entidad los anteriores objetivos descritos, y en él se contemplan los siguientes niveles y órganos de sanción:

- Atribuciones Individuales
- Comisión de Oficina
- Comisión de Oficinas Cabecera
- Comisión de Riesgos
- Comisión General
- Comisión de Dirección
- Consejo Rector o Comisión Ejecutiva

En términos cuantitativos, el siguiente cuadro recoge el nivel de atribuciones de los órganos colegiados de sanción:

ANEXO I: ORGANOS COLEGIADOS DE SANCIÓN DE OPERACIONES DE CRÉDITO

ÓRGANOS Y COMPOSICIÓN	Comisión Oficina	Comisión Oficina Cabecera	Comisión Riesgos	Comisión General	Comisión Dirección
PONENTES:	-	-	Director Banca Empresas	Director Banca Empresas Jefe Unidad Especializada Análisis o Analista Riesgos SS.CC.	Director Banca Empresas Jefe Unidad Especializada Análisis
ASISTENTES: Obligatorios N°:	2	3	3	4	5
<i>Con Voz y Voto:</i>	Director de Zona Director Oficina Subdirector Oficina Jefe de Créditos Interventor Oficina	<u>Director Oficina con 1 Responsable</u> <u>Oficina Cabecera:</u> Director de Zona Director Oficina Subdirector Oficina Jefe de Créditos	Director de Zona Director de Oficina Jefe de Análisis, Jefe Unidad Especializada Análisis o Analista Riesgos SS.CC.	Director Negocio o Director de Red o Director de Segmentos Director Zona Director Financiero o Jefe de Análisis	Director General Director Negocio Director Red o Director Segmentos Director Financiero Jefe de Análisis
<i>Con Voz sin Voto:</i>				Asesor Jurídico	Asesor Jurídico
Riesgo Total Cliente o Grupo	250.000	250.000	500.000	1.000.000	1.500.000
Oficina Tipo A:	250.000	250.000			
Oficina Tipo B:	200.000	200.000			
Oficina Tipo C:	160.000	160.000			
(3) Préstamos Hipotecarios Vivienda y (4) Operaciones con garantía Efectivo o Bancaria:					
Oficina Tipo A:	220.000	220.000			
Oficina Tipo B:	180.000	180.000			
Oficina Tipo C:	150.000	150.000			
(5) Operaciones con Garantía Personal:					
Oficina Tipo A:	100.000	100.000			
Oficina Tipo B:	75.000	75.000			
Oficina Tipo C:	50.000	50.000			
(6) Descubiertos y Excedidos					
Oficina Tipo A:	5.000				
Oficina Tipo B:	5.000				
Oficina Tipo C:	3.000				
Directores Zona:	15.000				
Director Red o Director Segmentos	25.000				

Notas:

(1)	Ver Norma, en cuanto a quorums, ausencias y sustituciones.
(2)	Los límites indicados son para riesgo total, sin rebasar nunca los límites por tipo de operación indicados después.
(3)	Los préstamos hipotecarios deberán cumplir los requisitos de importe máximo, LTV, etc. recogidos en la Norma
(4)	La garantía prestada deberá cubrir el 100% del nominal de la operación garantizada.
(5)	Las operaciones de Leasing se incluyen dentro de este epígrafe de atribuciones.
(6)	Para importes superiores, se exigirá la autorización expresa de dos de entre los siguientes miembros de la Comisión de Dirección:

- * Director de Negocio
- * Director Financiero
- * Director Red o Director Segmentos

OTRAS CONSIDERACIONES:

Clasificaciones: En líneas de descuento, líneas de avales técnicos, así como líneas de créditos documentarios y financiación de exportaciones e importaciones, se podrán autorizar los siguientes excedidos sobre los límites autorizados, con independencia del riesgo cliente o grupo:

- Directores de Zona:** 150.000 €, para todos los casos, incluidos descuentos ocasionales.
- Oficinas Tipo A:** 30.000 € ó el 10% del límite, el menor de ambos.
- Oficinas Tipo B:** 20.000 € ó el 10% del límite, el menor de ambos.
- Oficinas Tipo C:** 10.000 € ó el 10% del límite, el menor de ambos.

Operativa de sanción de operaciones

Las sanciones dentro de cada órgano colegiado deberán adoptarse por unanimidad; en caso de discrepancia entre sus componentes, la operación se trasladará para su sanción al órgano de sanción inmediatamente superior. La sanción podrá tener tres valores posibles:

- A. Aprobada en las condiciones propuestas
- B. Aprobada en otras condiciones
- C. Desfavorable

RECUPERACIONES

CIRCUITO DEL EXPEDIENTE RECUPERACIÓN DEUDA.-

En el departamento de recuperaciones el flujo de expedientes se inicia por la entrada de estos a través de la Unidad de Precontenciosos. En la gestión y análisis de estos en Precontenciosos, en caso de sanción para vía judicial pasará a la Unidad de Contenciosos, para su tramitación judicial, pudiéndose determinar otra situación y sanción por inconveniencia o no necesidad de la reclamación judicial (por ejemplo, pase a fallidos por insolvencia, condicionado a la ejecución de otra operación, dación en pago, etc.). La salida de expedientes de Recuperaciones será por regularización por la causa que sea (pago, refinanciación, dación en pago, etc.).

Unidad de Precontenciosos

Entrada del expediente, gestiones amistosas, análisis, documentación y verificaciones de solvencia, y sanción del expediente. Relación con oficinas, y clientes cuando se requiere o es necesario.

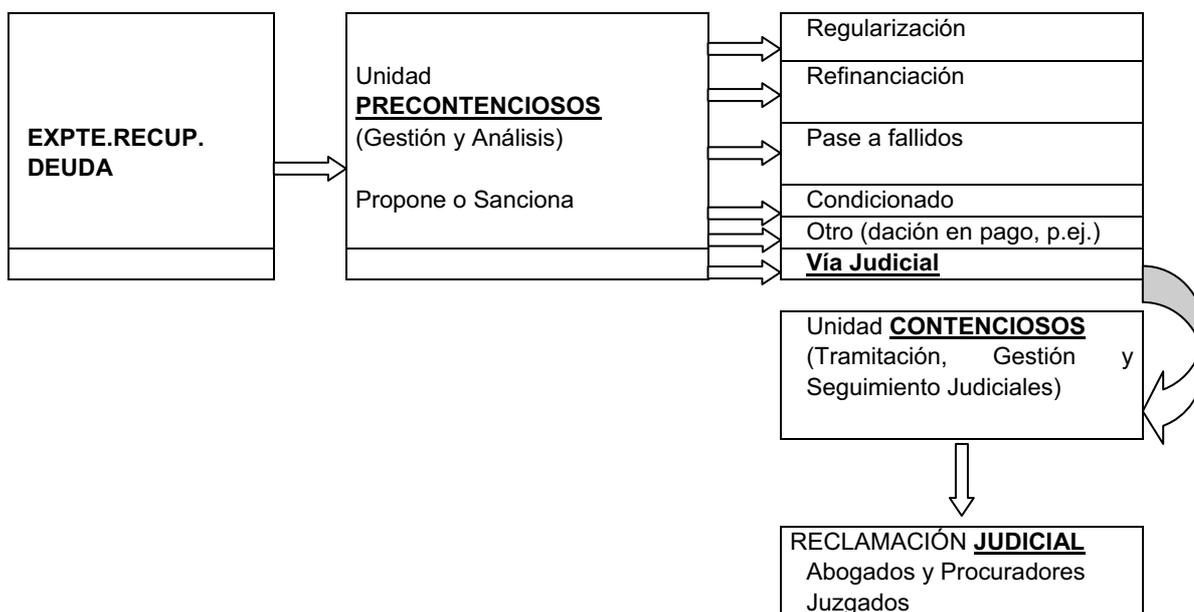
Tras el análisis, se propone o sanciona el expediente, o se da de baja en caso de regularización. Precontenciosos puede proponer un planteamiento alternativo (refinanciación, por ejemplo.) que reconduzca el expediente hacia otro departamento o unidad especializada, como Análisis, Equipo de Refinanciaciones, Unidad de Promoción Inmobiliaria, etc., instando a la oficina a realizar la oportuna propuesta o reconsideración.

En la Comisión de Previsión de Dudosidad se estudiarán y analizarán todos aquellos asuntos que por riesgo exceda de las atribuciones de Recuperaciones, y los que estén gestionados por Seguimiento y Unidad de Promoción Inmobiliaria pese a tener generado el expediente recuperación de deuda, adoptándose las decisiones necesarias para evitar la entrada en dudosos y conseguir la regularización de la deuda.

Unidad de Contenciosos

Conciliación de datos Iris-Contratos, elaboración documentación para presentar demanda, seguimiento y gestión de expedientes judiciales. Relación, además de con clientes y oficinas, con abogados, procuradores, juzgados, y notarías.

De forma esquemática el circuito del expediente de recuperación de deuda en Recuperaciones es:



EXPEDIENTE RECUPERACIÓN DEUDA

Desde el Departamento de Recuperaciones la Unidad de Precontenciosos iniciará el expediente de recuperación de deuda y realizará los trámites y gestiones de recobro que se explican en el punto 6.

La gestión de estos Expedientes de Recuperación de Deuda se realizará a través de la aplicación en Iris del mismo nombre, accediendo por Activo-Recuperación Deuda-Expediente de Reclamación.

GENERACIÓN DEL EXPEDIENTE DE RECUPERACIÓN DE DEUDA

Al generarse el Expediente de Recuperación de deuda en Iris, la oficina recibirá un aviso, para que tenga conocimiento de que el expediente ha entrado en el ámbito de Recuperaciones, y del inicio de las gestiones. La oficina podrá poner de manifiesto alguna situación que sea preciso que se conozca desde el Departamento de Recuperaciones (negociación con el cliente, refinanciación en curso, etc.).

La generación del Expediente de Recuperación de Deuda se realizará en función de la irregularidad, de la siguiente manera:

Por razón del impago

El criterio para que Iris genere de forma automática el Expediente de Recuperación de Deuda es la existencia de deuda vencida e impagada por capital, intereses remuneratorios, comisiones, o gastos; y en base a los siguientes parámetros:

Deuda Total Acuerdo	Antigüedad deuda (1)
>= 100.000 €	60 días
>= 1.000 y < 100.000 €	90 días
< 1.000 €	--- (2)

Estos parámetros podrán modificarse por Recuperaciones en función de las necesidades operativas o estratégicas de la Caja.

Por razón subjetiva

En el momento en que se tenga conocimiento del motivo que hace necesario su inicio. Se generarán manualmente a instancias de la oficina, director de zona, auditoría, o de recuperaciones.

En los asuntos inferiores a 1.000.- € (pequeña cuantía) se procederá a su reclamación cuando concurren causas subjetivas y a criterio de la Oficina o Recuperaciones.

Estas causas subjetivas pueden ser: concurso de acreedores, conocimiento de embargos de otros acreedores, otras reclamaciones en curso, situación económica o familiar del deudor, imposibilidad de pago aunque no tenga la antigüedad para la generación automática, etc.

UNIDAD DE PRECONTENCIOSOS: EXPEDIENTE RECUPERACIÓN DEUDA

Expediente de Recuperación

Generado el Expediente de Recuperación de Deuda de un acuerdo, se procederá por la Unidad de Precontenciosos a revisar la situación global del cliente, abriendo, de modo manual, los expedientes de los demás acuerdos del cliente, e incluso si se tratase de un grupo comercial, el de los demás titulares relacionados.

Análisis y gestión del Expediente de Recuperación Deuda

En Recuperaciones se procede a la revisión de solvencia: Servicio General de Índices, notas de registro, nóminas, vehículos, etc.

Se solicitará, si se considera necesario, información a la oficina sobre gestiones realizadas para la regularización de la deuda, o posibles propuestas que eviten su reclamación judicial.

La oficina deberá aportar a Recuperaciones cuanta información o documentación adicional considere necesaria, a ser posible mediante correo electrónico a Precontenciosos.

Precontenciosos evalúa y realiza las gestiones necesarias: envío de burofax reclamando deuda, propuestas de refinanciación, calendario de pagos, visitas o llamadas de clientes, etc.

Si no se consigue la regularización de la deuda se procede a sancionar el expediente de recuperación de deuda.

La sanción de un expediente recuperación de deuda será:

- Vía Judicial: iniciar trámites judiciales de reclamación.
- Pase a fallidos: No procede reclamar judicialmente, por insolvencia u otra causa.
- Condicionado: Se deja a expensas del resultado de otra reclamación judicial del cliente (por ejemplo cuando se trata de 2 operaciones, primera y segunda hipoteca y se ejecuta sólo la segunda hipoteca).
- Otro: Puede ser dación en pago, plantear refinanciación, etc.

Existen niveles de atribuciones en Recuperaciones para sancionar un expediente de recuperación de deuda, en función del riesgo de la operación a sancionar.

UNIDAD DE CONTENCIOSOS: PROCEDIMIENTO JUDICIAL.-

Tramitación y gestión de expedientes.

En la Unidad de Contenciosos se realizan una serie de trámites previos de verificación y conciliación de información: comprobar que todos los datos, tanto económicos (plazo, interés, variabilidad, etc.), intervinientes, domicilios, etc., que constan en Iris coinciden fielmente con el título de la deuda (escritura, contrato, etc.). De esto depende la eficacia de la posterior reclamación judicial y que no tengamos defectos de forma o títulos perjudicados.

Se certifica la deuda en Iris a una fecha en concreto, y se realiza el vencimiento anticipado de la operación (se da por rescindida y se reclama la totalidad de la deuda, en préstamos y créditos). Judicialmente no se pueden reclamar deudas parciales.

La certificación de la deuda y su vencimiento anticipado supone la dotación automática por insolvencias mínima que establece la Circular 4/04 B. España, o superior si así se sancionó el expediente. Esto implica la protección jurídica de la cuenta vinculada.

Se elabora la documentación necesaria para presentar la demanda:

- Certificado y extracto/liquidación de la deuda, que deben diligenciarse por un notario.
- Certificado de intervención o testimonio del contrato con finalidad ejecutiva: se solicita al notario que intervino la operación.
- Requerimiento de pago de la deuda certificada: a los intervinientes, mediante burofax, requerimiento notarial, o como proceda en su caso.
- Entrega del expediente al abogado colaborador: para que elabore la demanda correspondiente y quede presentada en el juzgado a través de procurador.

El plazo medio de estas gestiones, que los notarios confeccionen la documentación requerida, se acusen los recibos de los requerimientos de pago, etc., es de al menos 20 días en condiciones normales, y siempre que no existan incidencias.

A partir de dicho momento, la situación del expediente recuperación de deuda es J- Reclamación Judicial, y así figura en las relaciones activas del cliente.

Gestión y Seguimiento de Expedientes Judiciales

En la Unidad de Contenciosos se gestiona y se realiza el seguimiento a todos los expedientes judiciales, instando las acciones que se consideren oportunas, y tomando las decisiones necesarias para conseguir la recuperación de la deuda. Todo ello en estrecha colaboración con los abogados colaboradores, y con las propias oficinas, además de otros cuando las circunstancias lo requieren, como directores de zona, comisiones de riesgos, otros departamentos, etc.

El seguimiento de los expedientes judiciales se realiza a través de la aplicación existente en Iris de Judicial, donde quedarán recogidos los aspectos más relevantes de toda la tramitación procesal un procedimiento judicial, como son:

- Abogado y procurador del expediente.
- Fecha de entrega al abogado.
- Fecha de presentación demanda.
- N° Autos y Juzgado.
- Deuda reclamada.
- Fases procedimiento judicial: demanda, embargo,.... hasta subasta y adjudicación.

9. CAJA RURAL DE NAVARRA

CANALES DE VENTA

La venta de préstamos hipotecarios a particulares sobre viviendas se realiza a través de la red de oficinas.

SOLICITUD DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

El primer requisito para obtener un préstamo, en caso de no clientes, es abrir una cuenta en Caja Rural de Navarra, lo que conlleva la identificación detallada de dicho cliente, incluida una declaración de bienes al efectuarse una solicitud de préstamo. Si el cliente ya tiene un préstamo con Caja Rural, simplemente se actualizan los datos del expediente existente, generando una nueva solicitud de operación.

Información requerida

- **Documentación necesaria para la concesión de préstamos hipotecarios vivienda a particulares.**

Documentación acreditativa de la personalidad de los intervinientes.

Deberá permitir identificar de forma precisa la personalidad del deudor o deudores y la de los avalistas de la operación cuando existan.

En los casos que se requiera bastateo de documentación por Asesoría Jurídica la oficina cumplimentará una petición con destino a Asesoría Jurídica.

La documentación necesaria es la siguiente:

Documentación	Residentes	No residentes
NIF / CIF	X	
Poder notarial de representación	X	X
Recibo IAE, si procede	X	
Documentación afección capacidad de obrar	X	X
Extranjeros: Tarjeta de residencia	X	
Extranjeros: Certificación negativa residencia		X
Españoles: Certificado Consular		X

Documentación necesaria para el estudio de la operación.

Con ella se pretende asegurar, en el momento de la concesión de cada operación, las perspectivas y posibilidades de cobro así como asegurar la inscripción en el registro de la hipoteca.

En la tabla se presenta la documentación mínima necesaria dependiendo de la finalidad de operación:

Documentación	Compra	Construcción	Subrogación
Nómina	X	X	X
Declaración de Renta	X	X	X
Nota Simple	X	X	X
Escritura Propiedad	X	X	X
Tasación Bien Hipotecar	X	X ⁽¹⁾	X
Autorización emisión seguro	X	X	X
Licencia de obras		X	
Proyecto visado		X	
Escritura Hipoteca			X
Último recibo pagado			X

- (*) En las operaciones de construcción de vivienda (autopromoción), la tasación se realiza una vez acabada la obra y antes de la última disposición del préstamo

Análisis de la operación

Una vez recogida la documentación por la oficina la envía al Área de Riesgos para su estudio. Es en el Departamento de Análisis donde se cogen las operaciones en día y se estudia su viabilidad. En el caso de que las condiciones enviadas por la oficina deban ser modificadas, o sea necesario recoger más documentación que la básica y obligatoria, el analista se pondrá en contacto con la oficina solicitando lo que estime necesario.

Cuando la operación es informada por el analista pasa a la Asesoría Jurídica, donde se estudia la viabilidad de realizar la operación con las garantías que se reportan, emitiendo el informe jurídico. Una vez cumplimentado éste, la operación pasa a sancionarse en el órgano de aprobación que corresponda con el riesgo vivo del cliente.

Una vez sancionada positivamente la operación pasa al Departamento de Administración para que sea formalizada.

Formalización

Todas las operaciones hipotecarias se formalizan en Servicios Centrales. Se prepara la minuta, oferta vinculante y la documentación necesaria para su envío a notaría. El expediente queda archivado en Servicios Centrales.

Después de que la operación es firmada entra en acción Informes y Gestiones, empresa de la Caja destinada a la gestión y tramitación de las escrituras firmadas.

ATRIBUCIONES PARA OPERACIONES HIPOTECARIAS

<u>ATRIBUCIONES</u>	<u>GARANTIA REAL</u>
COMISION EJECUTIVA	2.000.000 €
COMISION COLEGIADA	1.000.000 €
DTOR. GENERAL DTOR. AREA INVER. DTOR. AREA COMER. DTOR. AREA EMPR. SUBDTOR. AREA INV.	300.000 €
ANALISTA DIRECTOR OFICINA	250.000 €

SEGUIMIENTO DEL RIESGO

Este seguimiento se realiza desde el departamento de recuperación y seguimiento de activos y consiste en una base de datos que se actualiza diariamente. Existe un historial detallado de cada cliente que ha tenido una situación irregular no puntual.

Cada empleado del departamento controla un número determinado de oficinas, lo que le permite detectar a todos aquellos clientes que presentan una situación irregular en alguna de las cuentas de pasivo, si tiene cuotas impagas de préstamo, impagados en el descuento de cartera, impagados en medios de pago, situaciones irregulares en CIRBE o empresas de consulta (Asnef).

Este seguimiento se hace conjuntamente con la oficina.

El departamento de recuperación y seguimiento está compuesto por seis personas, dedicándose indistintamente al seguimiento y recuperación, si bien el responsable del área centra su trabajo en la última fase de la recuperación. El trabajo de seguimiento es realizado por las otras cinco personas, teniendo cada una de ellas a su cargo un número de oficinas que oscila entre las 30 y 37.

No existe una especialización dentro del departamento a la hora de recuperar un tipo de operación u otro.

MÉTODO DE RECUPERACIÓN

El método de recuperación se compone de una secuencia de acciones: cartas, llamadas telefónicas, bloqueos de posiciones reclamadas y relacionadas, etc.; no obstante, el gestor puede solicitar la realización de otras gestiones que estime oportunas.

Estas acciones, que se realizan de menor a mayor intensidad, se dirigen a:

- Las personas que intervienen en la cuenta (titulares y avalistas)
- Las cuentas objeto de reclamación o cuentas relacionadas mediante la restricción de operatoria.
- Los gestores que tienen responsabilidad en la recuperación

El método de recuperación correspondiente a préstamos con garantía hipotecaria es el siguiente:

La aplicación informática genera una serie de avisos y reclamaciones automáticas:

- A los 30 días desde fecha primer impago: 1ª carta al titular. Plazo de 10 días para regularizar la situación de impago.
- A los 60 días desde fecha primer impago: 2ª carta al titular y avalistas (20 días después del vencimiento del plazo de la primera carta).
- A los 90 días desde fecha primer impago: 3ª carta.

El departamento realiza un control de plazos al margen del sistema informático. Realiza las siguientes tareas:

- Plazo 1: Primera carta que se manda cuando el préstamo lleva 2 cuotas impagadas o la cuenta lleva en descubierto 45 días a titulares y avalistas. Se le requiere al cliente que regularice la situación en 10 días.
- Plazo 2: Segunda carta, se envía con más de 3 cuotas impagadas o descubierto de más de 60 días a titulares y avalistas. El plazo que se le da al cliente es de una semana.

Una vez agotados estos plazos y si el cliente no ha regularizado su situación, realizaremos las siguientes acciones:

1. Esperar si el cliente está esperando una operación, transferencia, etc. Que permita regularizar la situación. Se solicita al cliente toda la documentación necesaria que acredite la espera para poder establecer un tiempo máximo de respuesta.
2. Llegar a un acuerdo con el cliente para ir pagando la deuda poco a poco. Este tipo de acuerdos sólo se realizará con clientes que no tienen ningún tipo de solvencia, por lo que no es el caso de los préstamos hipotecarios.
3. Dar por vencida la operación para ejecutar la solvencia y llevar al cliente a juicio. Es en este momento cuando pasamos el expediente a la fase de recuperación.

Una vez transcurridos 90 días el departamento decide si lo traspasa a contencioso o no.

A partir de este momento la gestión es dirigida por cada gestor del departamento. Será él quién negocie y decida las actuaciones a seguir.

Los gestores son los mismos para el seguimiento y la recuperación, pero cuando una operación entra en contencioso es el responsable del departamento que se encarga de la gestión.

Cuando traspasamos la deuda a contencioso, la damos por vencida anticipadamente. Documentamos el expediente con la certificación de la deuda por un notario, los requerimientos de pago y la solvencia.

10. CAJA RURAL DE TERUEL

Canales de comercialización:

El inicio de la gestión viene dada por los distintos canales de distribución: red de oficinas, jefatura de zonas, comerciales, etc.

Antes de la admisión a estudio de la operación, se realiza un análisis previo sobre si se cumplen una serie de condiciones establecidas:

- Examen de la documentación presentada
- Análisis del cliente y su actividad

- Análisis de la operación
- Análisis de las garantías
- Cuantificación del riesgo global del cliente.

Admisión y análisis de la operación:

Realizado el análisis previo por parte de los distintos canales y determinado si la operación está dentro de las atribuciones del director de la oficina o debe ser elevada al área de riesgos, se realiza la propuesta correspondiente.

Si el expediente es remitido al área de riesgos, se realiza el estudio e informe correspondiente por parte de los analistas, elevando la operación a sanción.

Órganos de sanción:

- Comisión Área de Riesgos: formada por Director de Riesgos, Subdirector de Riesgos, Jefe de Recuperaciones y Analistas. Los tres primeros, de forma mancomunada, tienen atribuciones para sancionar operaciones hasta 200.000 € con garantía personal y 400.000 € con garantía hipotecaria. De forma individual, 100.000 € con garantía personal y 200.000 € con garantía hipotecaria.
- Comisión Riesgos: formada por Director General, Director de Negocio, Director de Riesgos y Subdirector de Riesgos, con atribuciones para sancionar operaciones hasta 1.000.000 € cualquiera que sea su garantía.
- Consejo Rector: Para operaciones superiores a 1.000.000 €, no obstante al Consejo se le informa de todas las operaciones que superan los 600.000 €.

Los importes indicados en las distintas comisiones, se refieren a riesgo global del cliente, cualquiera que sea el importe de la operación elevada.

Herramientas de análisis:

Scoring: Modelo estadístico para estimar la probabilidad de impago de un cliente, particular o microempresa, a partir de ciertas variables:

- Variables microempresas: tipo de producto, finalidad, garantía, cifra de negocio, recursos propios, importes excedidos, descubiertos, etc.
- Variables particulares hipotecas: LTV, plazo, finalidad, ingresos, número de hijos, saldos medios de pasivo, indicador de mora, etc.
- Variables particulares consumo: producto, plazo, finalidad, ingresos, estado civil, capacidad de pago, saldos medios activo, etc.

Gestión electrónica documental (GED): Herramienta que facilita el archivo y mejora el control y seguimiento del circuito de tramitación, minimizando el riesgo operacional.

Formalización operaciones hipotecarias

Las operaciones con garantía hipotecaria, también son analizadas jurídicamente, no considerándose aprobadas hasta que no sean viables jurídicamente. En caso de aprobación, la preparación de la minuta, oferta vinculante y documentación necesaria se realiza en Servicios Centrales para su traslado a notaría.

Se hace especial seguimiento a la liquidación e inscripción en el registro.

Procedimiento de Recuperación de Activos

1.- Semanalmente en el departamento de riesgos se saca un listado de préstamos en situación irregular.

Además, al solicitar el citado inventario puede hacer la siguiente petición:

- Sólo situaciones impagadas, es decir menos de 90 días.
- Sólo dudosos (más 90 días y menos 36 meseso manuales)
- Muy dudoso cobro y fallido (más 36 meses o manuales)
- Todos los irregulares.
- Todos menos muy dudoso, cobro y fallido.

2.- Con el inventario de préstamos se llama a cada una de las oficinas que tienen situaciones irregulares para averiguar por qué se ha producido la situación irregular en cada uno de los casos y qué se está haciendo para el recobro. Se les indican además que deben seguir las siguientes pautas:

- Llamar al cliente informándole de la situación que se ha producido.
- Intento diario de cargo, para lo cual se deben seguir las siguientes prioridades:
 - Regularizar los descubiertos.
 - Regularizar liquidaciones deudoras de la cuenta.
 - Regularizar dispuestos impagados de tarjetas.
 - Regularizar recibos de préstamo.Además de seguir las preferencias indicadas, las mismas se realizarán dentro de cada punto, por antigüedad.
- Informarán a los responsables del departamento de riesgos-área de recuperaciones y morosidad de las gestiones realizadas y resultados, mediante correo electrónico que servirá de informe. Este informe será semanal.

3.- Al mes del primer contacto con la oficina y siguiendo la situación irregular del cliente se vuelve a preguntar al responsable de la oficina sobre la situación; Y por qué todavía no se ha procedido a la regularización, debiendo elaborar la oficina un informe mas extenso sobre la situación y gestiones realizadas para el recobro; remitiéndolo también el jefe del departamento de riesgos.

4.- A los 45 días desde el inicio de la situación irregular se procede desde el departamento de riesgos-área de morosidad y recuperaciones a remitir una carta certificada al deudor indicándole en la situación en que se encuentra, emplazándole al pago y a que se ponga en contacto con el departamento de riesgos-área de morosidad indicándole que el plazo máximo de 15 días debe proceder a regularizar su situación; de lo contrario se iniciarán los trámites para exigir el pago ante el Juzgado.

5.- Transcurrido este tiempo sin que el cliente haya regularizado su situación se inicia el procedimiento judicial de reclamación de deuda. No obstante, en la fase anterior habrán valorado el responsable del área de morosidad con el jefe del departamento de riesgos en función del tipo de garantía, de los importes de la deuda y del tipo de cliente, la interposición o no del correspondiente procedimiento. Así se considera que para las operaciones inferiores a 600 euros no se interpondrá procedimiento, para evitar gastos.

6.- Excepcionalmente, y para el caso de operaciones con garantía hipotecaria especialmente, se lleva a cabo, durante los días 1 a 60 de la situación irregular, un análisis, para comprobar deuda actual total (vencida y no vencida), existencia de otras deudas (bien en la Caja, bien otras), valor de tasación actual del inmueble/s hipotecado/s, y los ingresos de los clientes, así como la posibilidad de incorporar avalistas. Una vez analizado todo se procede, en los casos en que se apruebe por el departamento de riesgos u órgano competente, a ampliar (aplicando la última formativa en la materia) la duración de los préstamos, con la incorporación de carencia, bien en el capital, bien en capital e intereses.

11. CAJA RURAL DE TOLEDO

Canales de entrada de las operaciones:

- Oficinas.

Documentación requerida:

a) Trabajadores por cuenta ajena y autónomos

1. Declaración de la Renta y las tres últimas nóminas si las hay.
2. Justificante de la inversión.
3. C.I.R.B.E. ASNEF, EXPERIAN, R.A.I.
4. Nota Simple.
5. Tasación.
6. Seguro

Criterios de admisión y análisis:

Todas las propuestas se analizan según el siguiente detalle:

- Análisis de la documentación.
- Análisis del cliente.
- Análisis de la operación.
- Análisis de la garantía.

Formalización de las operaciones:

Una vez analizada la operación es sancionada por el órgano competente, según el detalle de las atribuciones.

El sistema informático tiene establecidos parámetros de atribuciones de cada oficina y directores territoriales, rechazando aquellas operaciones que no están dentro de los límites establecidos.

Nivel de atribuciones:

Existen tres niveles de atribuciones para que la red de oficinas pueda aprobar estos préstamos, y un nivel más para las Direcciones Territoriales, estos niveles son los siguientes:

Primer nivel:	Hasta 150.000,00 euros.
Segundo nivel:	Hasta 180.000,00 euros.
Tercer nivel:	Hasta 200.000,00 euros.
Dirección territorial:	Hasta 240.000,00 euros.

Las propuestas solicitadas por importe superior a los arriba indicados, son sancionadas por la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector, o por el Consejo Rector, según corresponda, con el preceptivo informe del departamento de Análisis de Riesgos.

Proceso de recuperación para préstamos hipotecarios:

Caja Rural de Toledo tiene definida una política sobre la recuperación de los activos deteriorados basadas fundamentalmente en:

- 1.- Detectar, conocer y controlar los impagos.
- 2.- Seguimiento y control de los mismos.
- 3.- Una rápida y eficaz actuación de recobro sobre éstos.

Para ello cuenta con un departamento especializado de recuperaciones con la siguiente estructura orgánica:

- Área Extrajudicial - Área Judicial . Área Administrativa

Para optimizar la función de recobro, el departamento cuenta con el apoyo de la red de oficinas, encargada de las acciones de recobro en su fase inicial, y con el apoyo puntual de otras áreas de la Entidad, cuando así sea requerido.

La Entidad tiene dividida y asignada su red de oficinas a profesionales del departamento, de tal manera que su actividad queda circunscrita a un determinado número de oficinas y partidos judiciales.

Cronológicamente, la función de recobro pasa por las siguientes fases:

1º.- Desde el 5º día en impago hasta 60 días:

Comunicaciones escritas parametrizadas y gestiones personales a través del director de la oficina.

2º.- Desde 60 días en impago hasta 90 días:

Si estas primeras acciones no fructifican, entran en juego los gestores extrajudiciales del departamento de recuperaciones.

3º.- Más de 90 días hasta Reclamación Judicial:

Si persiste la situación de impago, se intensifica la labor de los gestores extrajudiciales del departamento de recuperaciones.

4º.- Reclamación Judicial:

De fallar las gestiones amistosas, se inicia el proceso judicial, para ello se asigna el expediente a un gestor judicial del departamento. Se ejerce un fuerte control del proceso con el objeto de minimizar tiempos.

5º.- Proceso de Subasta:

Llegado a este punto, existe un importante apoyo en la red de oficinas para apoyar la búsqueda de postores.

De hacerse la Entidad con la propiedad del inmueble, entra en juego el departamento de realización de activos, encargado de optimizar el proceso de venta.

Toda la gestión de recobro se encuentra soportada por un potente sistema de información mecanizado que registra el estado actualizado de la deuda, así como todas las acciones realizadas durante el proceso.

12. RURALCAJA

Procesos de originación:

Ruralcaja tiene una red de distribución propia que cuenta con 498 oficinas y 20 agencias, distribuidas principalmente por las provincias de Alicante, Castellón y Valencia, si bien cuenta también con sucursales en las provincias de Tarragona, Barcelona y Murcia. El domicilio social de Ruralcaja se establece en Valencia.

Destacar que existen oficinas con convenios de colaboración con secciones de crédito. Los convenios han sido firmados por plazo indefinido y con opción de denuncia por cualquiera de las partes.

El proceso de sanción es idéntico con independencia de la red, y está basado en el estudio de un expediente digital de riesgos, que requiere una documentación determinada y un análisis racional y exhaustivo de cada una de las propuestas en el estamento correspondiente, incluidas la dirección de la oficina y de la zona. Este sistema se caracteriza por la aplicación de un sistema de delegación de facultades.

Con la implantación de sistemas internos de Rating y Scoring desde el 11-05-2005, la calidad y la probabilidad de impago de los clientes completan la fijación de los precios.

El aplicativo Scoring es una herramienta de ayuda al análisis para el estudio, y posterior concesión o denegación de operaciones de activo. Se trata de modelos que permiten clasificar operaciones en buenas o malas en función de los criterios extraídos de operaciones de una entidad financiera.

El resultado del modelo es una puntuación que se concreta en 8 niveles, permitiendo calificar las operaciones en función de su riesgo de incumplimiento. Cuanto más próxima a 1 esté la puntuación mayor probabilidad impago tendrá la operación. Cuanto más cercana esté a 8, implicará menos riesgo de mora.

El objetivo de la aplicación de los modelos de Scoring es ofrecer un servicio que suponga un cambio conceptual del proceso de admisión de riesgos, en la captura y aprovechamiento de la información generada a lo largo de la vida de cada operación de activo además de todos los datos que del cliente se tengan en Ruralcaja.

Los poderes predictivos obtenidos de todos los modelos del Grupo Caja Rural están alrededor del 80% de acierto. Estos niveles de acierto son buenos, no obstante no son modelos perfectos, por lo que el análisis de las operaciones de activo por parte de los analistas se realiza con el mismo rigor que se lleva haciendo hasta ahora.

Es necesario hacer constar expresamente que los modelos son un componente objetivo y estadístico, es decir, es una herramienta de ayuda a la decisión pero nunca sustituto del estudio individualizado de las operaciones bien por parte de los analistas, bien por parte de los apoderados en función de las atribuciones delegadas.

El aplicativo Rating clasifica a una persona jurídica, atendiendo a su probabilidad de impago. La muestra utilizada para la determinación de estas probabilidades, en el modelo de Rating para el Grupo Caja Rural, se obtiene a partir de información histórica de nuestros clientes. Es un modelo adaptado a las características de la cartera de clientes del Grupo, en el segmento de personas jurídicas.

Las calificaciones del modelo oscilan entre 1 y 8, siendo el nivel 8 el de las empresas con mejor valoración. A cada calificación se le otorga una probabilidad de incumplimiento. Una mayor probabilidad de incumplimiento conlleva una peor calidad y por ello una calificación más baja. Se pueden obtener informes Rating de todas las empresas que hayan depositado sus balances contables en el Registro Mercantil, sean o no clientes del Grupo Caja Rural.

El Rating que aquí se define es un modelo exclusivo del Grupo Caja Rural elaborado por una empresa externa. En el caso de las Pymes, la aplicación proporciona una calificación interna a cada empresa mediante una regresión logística mientras que en el caso de grandes empresas se utiliza un modelo estadístico de redes neuronales.

Dichos modelos se han construido teniendo en cuenta las características propias de la cartera del Grupo Caja Rural y con el visto bueno del Banco de España. Las variables que lo conforman son de tipo financiero, cualitativas y de vinculación con la Entidad.

Solicitud de riesgos

De acuerdo con la Circular 4/2004 del Banco de España, en su anejo IX Análisis y Cobertura del Riesgo de Crédito, se establece la obligatoriedad de documentar adecuadamente todas las operaciones de crédito. Esta documentación incluirá, entre otros aspectos, la información necesaria para poder determinar el valor de las garantías y la información económico-financiera que permita analizar la solvencia y capacidad de pago de los clientes y garantes.

La documentación estimada necesaria en el momento de la concesión se clasifica en cuatro grandes grupos:

1.- Documentación acreditativa de la personalidad del titular de la operación:

- D.N.I.
- N.I.F.
- Poderes notariales o documento acreditativo de facultades bastanteadas
- Tarjeta de Residencia, ...

2.- Documentación justificativa de las posibilidades o perspectivas de cobro de la operación.

- Declaración de la Renta de las Personas Físicas último ejercicio (sustituible por certificado de empresa de ingresos y retenciones).
- Declaración del Patrimonio (si procede).
- Recibos de nómina (dos últimas).
- Declaración de rendimientos de actividades profesionales.
- Otros justificantes de ingresos (extracto anual de cuenta, liquidación comisiones, recibos de alquiler, liquidación cooperativas, ingresos de cosechas...).
- Liquidaciones del Impuesto del Valor Añadido (si procede).
- Liquidación de comisiones cobradas (si procede).
-

3.- Documentación justificativa de las posibilidades o perspectivas de recobro de la operación.

- Verificación Registral de bienes declarados.
- Tasación realizada por empresa tasadora externa y autorizada por Ruralcaja y homologada por el Banco de España.
- Posición de riesgos en CIRBE y/o autorización firmada para su solicitud de todos los intervinientes.
- Consulta informes comerciales, RAI, ASNEF o EXPERIAN debidamente actualizados.
- Seguro de incendios y daños sobre el inmueble a hipotecar con cláusula a favor de Ruralcaja, mientras esté vigente la hipoteca de importe mínimo de acuerdo con el señalado en tasación a tal efecto.
- Nota registral actualizada.
- Encargo trámite por gestoría autorizada.
- En préstamos consumo o inversión: justificación documental como factura pro forma, proyecto reparación o mejora...

4.- Documentación justificativa de la viabilidad de la operación.

- Resumen de las características de la operación.
- Resumen de la situación económico-financiera de los intervinientes.

Análisis de la operación

Los criterios establecidos para la admisión del riesgo crediticio por Ruralcaja quedan establecidos en el siguiente orden de análisis, debiendo interrumpir el procedimiento en el criterio que no cumple los parámetros establecidos, denegando o informando negativamente el riesgo:

- Racionalidad
- Historial crediticio
- Capacidad de reembolso
- Garantías: personales y reales
- Vinculación

Procesos de delegación

Los empleados con facultades aplicarán los porcentajes notificados de manera genérica o personalizada por el Área de Inversiones a dichos parámetros y obtendrán el límite máximo de ejercicio, el cual será solidario o mancomunado, según establezca para cada materia la normativa.

Las atribuciones notificadas a los apoderados de la Entidad, tienen como presupuesto inexcusable que su ejercicio (siempre mancomunado con otro empleado de su unidad organizativa o estamento superior) se ajusta a los parámetros de concesión contenidos en el manual de normas y procedimientos de gestión de activo vigente (nivel de endeudamiento global - incluido riesgo con otras entidades de crédito -, capacidad de reembolso, documentación completa e instrumentación en documento público, inexistencia de causas que pudieran determinar un conflicto de interés, etc). En el supuesto de incumplirse alguno de dichos requisitos o exceder el límite cuantitativo, el apoderado deberá remitir la propuesta (de concesión o modificación) a un nivel superior, aunque no exista un control informático que expresamente así lo advierta.

(Importes "hasta" en euros por cliente y/o grupo) (Actualizado a noviembre de 2008)

NIVELES	Personal	Real	Total	Descubierto	Tarjetas
Nivel 1. Grupo 2 Operaciones	3.000.000	6.000.000	7.000.000	300.000	
Nivel 2. Directores Financieros	2.000.000	4.500.000	5.000.000	200.000	
Nivel 3. Grupo 1 Operaciones	1.500.000	3.500.000	3.500.000	150.000	
Nivel 4. Responsables y Apoderados Financieros	500.000	1.500.000	1.500.000	100.000	
Nivel 5. Directores de Zona	-	-	-	12.000	-
Nivel 6. Directores de Oficina					
6.1 Oficinas 175%	21.000	175.000	196.000	7.000	3.000
6.2 Oficinas 150%	18.000	150.000	168.000	6.000	3.000
6.3 Oficinas 125%	15.000	125.000	140.000	5.000	3.000
6.4 Oficinas 100%	12.000	100.000	112.000	4.000	3.000
Nivel 7. Subdirectores de Oficinas Principales	-	-	-	3.000	-
Nivel 8. Subdirectores de Oficina	-	-	-	1.000	-

PROCESO DE RECLAMACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.

Una vez incurre en impago un vencimiento de un préstamo hipotecario se realizan una serie de acciones automáticas encaminadas a gestionar la reclamación:

Primera carta a titulares a los 3 días.

Segunda carta a titulares y primera a los avalistas a los 25 días.

Tercera carta a titulares y segunda a avalistas a los 45 días.

Igualmente desde las oficinas se realizan cuantas llamadas telefónicas y visitas sean necesarias para instar a los clientes a regularizar la deuda.

Las oficinas tienen diariamente a su disposición un fichero con los préstamos hipotecarios impagados, informando, entre otros datos, del plazo de impago e importe.

Igualmente, todas las semanas (miércoles) se facilita información sobre los préstamos hipotecarios que van a cumplir 60 días de impago. Esta información también se traslada a los jefes de zona.

Todos los días las oficinas tienen la obligación de acceder a un fichero en el que se recoge los hipotecarios que dos días después cumplen 60 días de impago. Esta información también la tiene a su disposición el jefe de zona.

A los 60 días se notifica la situación al Centro Recuperador de Deuda, realizándose una apertura de expediente electrónico en el sistema informático de la Entidad.

A partir de este momento la gestión corresponde tanto al Departamento de Recuperaciones como a la oficina, la cual debe seguir con los intentos de cobro por vía amistosa.

Alrededor del día 67/70 (una semana después de la apertura del expediente de reclamación), se remiten telegramas (en breves fechas, pasarán a ser burofax), tanto a titulares como a avalistas, recordándoles la existencia del impago, invitándoles a regularizar y notificándoles que en caso de persistir en el impago, la deuda será notificada a las bases de datos externas que contienen información sobre solvencia e impagos de clientes (ASNEF y EXPERIAN).

A los 90 días de impago se notifica a ASNEF y EXPERIAN.

Paralelamente a la gestión de reclamación dirigida a los clientes, se solicita a las oficinas nos faciliten el ORIGINAL de la escritura y una fotocopia del certificado de tasación, información sobre domicilios actuales, retribuciones económicas, gestiones realizadas y posibilidades de cobro.

Tras la recepción del original de la escritura, desde el Departamento de Recuperaciones se remite nuevo telegrama (en breves fechas será burofax), informando a los clientes la rescisión del préstamo y notificándoles y requiriéndoles el pago de la cantidad total deudora (tanto vencido como no vencido) calculada a una fecha concreta y dando un máximo de cinco días de plazo para el pago.

Aproximadamente a los 60 días de la apertura del expediente de reclamación, se procede a remitir al notario la certificación de la deuda con saldo coincidente a lo notificado por telegrama, para obtener la correspondiente acta notarial y a la recepción de la misma, se entrega la documentación necesaria a los letrados para la presentación de la reclamación judicial.

En cualquiera de los pasos anteriormente descritos, se realiza simultáneamente una revisión del expediente y de la evolución de los pagos realizados tanto en el propio préstamo hipotecario, como en los demás riesgos del cliente. También se analiza el cumplimiento de los posibles calendarios de pago pactados con los clientes encaminados a conseguir la puesta al día de la operación.

El cualquier momento del proceso de preparación del expediente en la fase de precontencioso, se permite la puesta al día de la deuda vencida, aunque se haya remitido el telegrama notificando la rescisión, continuando después con el calendario de facturación pactado.

Una vez iniciado el proceso de reclamación judicial, se establece una protección sobre la cuenta vinculada para controlar los pagos que se realicen a cuenta de la deuda y para mantener en vigor el seguro de la vivienda hipotecada, procediendo la Entidad a atender dicha obligación de pago aunque no haya saldo en la cuenta del cliente.

13. CAJA RURAL DEL SUR

Niveles de atribución de facultades:

La función de riesgo de Riesgo de Crédito en la Caja cuenta con un grado muy elevado de descentralización, estando definidos los niveles de resolución (cuadro de facultades) tanto para decisores unipersonales como para los órganos colegiados.

Las atribuciones de los directores de oficina, dependen de su clasificación, es decir del nivel o importancia que dicha oficina tenga en el conjunto de la Entidad. Esta clasificación se revisa anualmente, y depende de múltiples factores, entre los que lógicamente están el volumen de inversión, su morosidad y su rentabilidad.

OFICINA	G.PERSONAL.		G.REAL	DESCUBIERTOS		TARJETAS	
	c/ HIP.VDA	s/ HIP.VDA		c/ HIP.VDA	s/ HIP.VDA	c/ HIP.VDA	s/ HIP.VDA
A	40.000	7.000	240.000	3.500	1.200	3.500	1.200
B	35.000	6.000	220.000	3.000	1.000	3.000	1.000
C	30.000	5.000	200.000	2.500	850	2.500	850
D	25.000	4.000	175.000	2.000	700	2.000	700
E	20.000	3.000	150.000	1.500	600	1.500	600
F	15.000	2.000	130.000	1.000	450	1.000	450

Para el año 2.008 la distribución de las oficinas ha sido:

	A	B	C	D	E	F	TOTAL
Nº de Oficinas	3	12	23	30	68	169	305
Porcentaje	1,0%	3,9%	7,5%	9,8%	22,3%	55,4%	100%

Las oficinas se agrupan en zonas homogéneas comerciales, encomendando a cada una de dichas zonas un Coordinador Comercial, encargado de dinamizar la actividad de las oficinas. En las reuniones de dichas oficinas con sus respectivos coordinadores, se aprueban a su vez los préstamos cuyo riesgo sobrepasan las atribuciones de las respectivas oficinas y hasta los siguientes límites:

Garantía Personal	Garantía Real	Descubiertos	Tarjetas
36.000,00	120.000,00	36.000,00	9.000,00

Las operaciones que se excedan de las atribuciones de las oficinas, y de los Coordinadores Comerciales, pasan a la unidad de Análisis, dentro de cada Dirección Territorial o Banca de Empresas o Pymes, que estudia, e informa los expedientes, aprobándolos en caso de estar en sus atribuciones o proponiendo su aprobación al órgano superior.

Las atribuciones de los analistas ascienden a 150.000 euros de riesgo acumulado, ya sea garantía hipotecaria o personal.

Los riesgos de más de 150.000 euros y hasta 450.000 (tanto hipotecarios como personales), son aprobados en su caso por el Comité de Riesgos. Para importes superiores a los 450.000 el Comité ratifica (o no) el informe de los analistas, y propone para su aprobación en el Consejo / Comisión Ejecutiva.

El Comité de Riesgos lo componen: Director General, Director de Banca Corporativa, Director de Pymes, Responsable de Seguimiento y los Directores Territoriales cuando son requeridos.

El Consejo Rector y la Comisión Ejecutiva aprueban los riesgos que excedan los 450.000 euros, a propuesta del Comité de Riesgos.

Análisis de la operación:

Las funciones de los analistas, con independencia de la unidad a la que estén asignados, son, entre otras, son: analizar la viabilidad de las operaciones de inversiones crediticias, evaluando el riesgo a asumir y comprobando que todas reúnen las características, información y documentación exigidas.

Posteriormente evalúa el riesgo económico de las operaciones propuestas que se elevan a órganos superiores (Comité Superior de Riesgos, Dirección General, Comisión Ejecutiva y Consejo Rector). La evaluación del riesgo está basada en una serie de criterios cualitativos (líneas generales de concesión) y otros cuantitativos (ratios/scoring), numéricos basados en la capacidad de amortización y solvencia de cada solicitante.

El análisis se realiza de la siguiente forma: se procede a una consulta de la situación de los intervinientes en el sistema informático IRIS (consulta de posiciones deudoras y acreedoras, retrasos en el pago, CIRBE, ASNEF, RAI). Igualmente se comprueba la documentación obrante en el expediente: fotocopia de NIF o DNI, justificación de la finalidad, declaración de bienes firmada por todos los intervinientes, justificante de ingresos (nómina e IRPF para personas físicas y balance y cuentas de resultados y el impuesto de sociedades de los dos últimos ejercicios para personas jurídicas), cálculo de ratios de solvencia y capacidad de amortización para todas las operaciones, informe y certificado de tasación, etc. Con toda la documentación e información anterior, el análisis de riesgos intenta predecir la probabilidad futura de incumplimiento (impago) por parte de los clientes que solicitan operaciones de riesgo, y para ello tenemos en cuenta determinados aspectos:

- Capacidad de amortización
- Solvencia
- Garantías
- Actitud ante el crédito
- Vulnerabilidad

Cobertura de la garantía hipotecaria:

Como criterios generales, los porcentajes a financiar son los siguientes: 80% para viviendas, 70% para locales y garajes, 60% para fincas rústicas y naves y el 50% para trasteros.

Para viviendas de protección oficial, el importe a financiar no será superior al menor valor entre los dos siguientes: el 100% del valor máximo legal y el 80% de valor de mercado.

Procedimiento de recuperación de activos:

La recuperación de activos se enfoca como un elemento básico en la pronta recuperación de la deuda de modo que posibilite que la deuda no se incremente y que el deudor tenga conciencia temprana de la situación irregular, siendo esta tarea responsabilidad tanto de las oficinas como de los servicios centrales de la Entidad. En el caso de que se analice un plan de viabilidad para el cliente y se determine que debe refinanciarse su deuda, deberá aportarse, como criterio general, un incremento de las garantías y/o mejora de la capacidad de generación de recursos.

Ante una operación en situación irregular, la acción general se encamina a prestar atención al máximo saneamiento del activo, aplicando soluciones de forma inmediata sin tratar de prolongar en el tiempo la deuda impagada. Se ha reforzado el procedimiento anterior, mediante el cual, se deben establecer contactos con el cliente desde el primer día de impago, con el fin de buscar una solución favorable para ambas partes.

Por lo tanto, desde el momento en que se observa una situación irregular, es decir, el primer día de impago, se inicia el contacto con el cliente para procurar su pronta regularización, agotando inicialmente toda actuación amistosa posible para la recuperación del riesgo. Dicha gestión amistosa es realizada por las propias oficinas, detallando en una aplicación, creada para tal fin, todas las gestiones realizadas, especificadas por días, para la recuperación de la deuda. Esta aplicación es alimentada automáticamente por el Centro de Información de la Entidad con los impagados que se van produciendo en las operaciones de activo.

Posteriormente en caso de no regularización de las mismas desde la oficina, pasará a gestionar su recuperación cada Director Territorial. Esta gestión se realiza, tanto personalmente, como con el apoyo de su Gestor de Irregulares, figura creada para reforzar este proceso, con la misma herramienta, y en estrecha colaboración tanto con la oficina como con la empresa de recobro, que la Entidad tiene contratada para hacer gestiones previas a la reclamación judicial, y letrados colaboradores.

14. CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES

Canales de entrada de operaciones y proceso de análisis:

Todas las operaciones de activo, cualquiera que sea su importe comienzan con la solicitud de financiación realizada por el cliente en la oficina.

Una vez el proyecto haya superado un análisis preliminar por parte del responsable de inversiones al objeto de comparar el proyecto de inversión con las políticas de la Entidad, se deberá proceder a la recogida de la documentación correspondiente. En el caso de operaciones hipotecarias, la documentación necesaria es la siguiente:

1. Documentación básica:

- c) Personas físicas: D.N.I., declaración de bienes de los intervinientes, dos últimas nóminas, declaración de la renta y patrimonio o pagos trimestrales de IRPF si es trabajador por cuenta propia, CIRBE.
- d) Personas jurídicas: Escrituras de constitución y apoderamiento, cuentas anuales de los dos últimos ejercicios y cuentas provisionales del ejercicio en curso, modelos anuales de IVA, retenciones a cuenta y TC, CIRBE de todos los intervinientes.

2. Documentación específica para préstamos hipotecarios: tasación y verificación registral de la finca a hipotecar, justificante de cancelación de cargas anteriores, contrato de opción de compra en caso de adquisición y presupuestos de reforma en su caso.

En base a la documentación aportada, la oficina realiza un análisis del cliente y su actividad, vinculación con la Entidad, capacidad de reembolso y garantías y, sólo en el caso de considerar viable la operación, elabora una propuesta que sancionará en caso de disponer de atribuciones suficientes o elevará al organismo superior competente. Aunque una operación haya de ser aprobada por un órgano superior, el responsable del análisis incluirá en su informe su opinión sobre la conveniencia o no de aprobar la operación.

Proceso de sanción:

Las atribuciones conferidas para la concesión de operaciones de activo están referidas a límites globales de riesgos directos concedidos a clientes o grupos económicos, estando integradas en el sistema informático, de manera que no permite la aprobación de aquellas operaciones que excedan los límites establecidos.

En la entidad financiera tienen atribuciones para aprobar riesgos tanto el Consejo Rector como la Comisión Ejecutiva, sin límites en los dos casos. El director junto con el departamento de intervención y el de riesgos, pueden aprobar riesgos hasta un límite total de 18.000 euros por cliente o grupo económico. El director por si solo tiene poder hasta 6.000 euros.

Herramientas de apoyo a la concesión:

El segmento de particulares y microempresas (definidas como personas jurídicas con facturación inferior a un millón de euros) se analizan a través de sistemas de *scoring* que está integrado en el sistema operativo de la Entidad IRIS, del que recupera información relativa al comportamiento del cliente, indicadores de carácter socioeconómico o valores financieros. A partir de estos datos y de las características de la operación el módulo de scoring realiza una recomendación sobre aprobación o denegación de la operación. A partir del informe del Scoring se sancionará la operación en función de los datos económicos del cliente como pueden ser su fidelidad y elementos y variables que no son ponderados en dicha herramienta.

Proceso de formalización:

La formalización de las operaciones se realiza ante Notario con poder delegado mediante certificado emitido por el secretario con el visto bueno del presidente. Posteriormente se lleva a cabo un seguimiento de la correcta inscripción de la hipoteca en el Registro, así como de la contratación de un seguro con cobertura suficiente designando a la Caja como beneficiaria.

Método de Recuperación de Préstamos Hipotecarios:

Diariamente se extrae la información sobre los recibos de préstamos pendientes de pago en el gestor de incidencias, pasando la información a todos los empleados de la entidad para que tengan en cuenta posibles ingresos y así se realice el cobro.

Cuando se tiene un recibo impagado tendremos la preocupación de ponernos en contacto con el cliente de forma verbal, no obstante cuando se incrementan a dos la comunicación será vía telefónica y cuando sean tres se le notificará el impago a través de carta certificada o un telegrama con acuse de recibo.

Cuando un cliente deje de pagar tres recibos, se procede a la apertura un archivo para justificar y hacer un seguimiento del proceso llevado a cabo.

Cuando llega el momento del cobro del cuarto recibo y el riesgo sigue estando en estado de impago, pasaremos una notificación de la deuda al departamento de letrados "Badenes-Balaguer" el cual se encargará de notificar tal situación al deudor.

Notificado por nuestros letrados la situación de la deuda impagada y no satisfaciendo la misma se procederá a darla por vencida. A continuación se aporta al notario un certificado de deuda y la escritura pública de la concesión del riesgo así certifica el impago de la deuda frente a la entidad.

Al Consejo Rector se le informará paso a paso desde el momento de la tercera cuota impagada por parte del cliente.

15. CAJA SIETE, CAJARURAL

Gestión de la concesión.

Vendrá dada por los distintos canales comerciales, principalmente a través de la red de 80 oficinas distribuidas por toda la Comunidad Autónoma de Canarias y una de ellas en Getafe (Madrid).

La solicitud de la operación se complementará con la distinta documentación que en cada caso sea necesaria tras la entrevista con el peticionario. Finalmente, se dará de alta la propuesta en el sistema informático IRIS, siguiendo los pasos descritos en los distintos manuales del Área de Riesgos de Cajasiete.

Criterios para la admisión y análisis del riesgo.

Siguen el siguiente orden, debiendo interrumpirse el proceso en el criterio que no cumpla los parámetros establecidos y denegar o informar negativamente el riesgo:

- En la entrevista con el peticionario, ver si la finalidad y actividad se ajustan a la estrategia de activo de la Caja.
- Análisis de la documentación. Examinar que la información documental que acompaña la solicitud es la necesaria para hacer el análisis.
- Análisis del cliente, es decir, de los intervinientes. Hay que identificar quién solicita y a qué se dedica (actividad).
- Análisis de la operación. Hay que identificar qué solicita, qué destino le dará a los fondos y como los reembolsará. Se analizará la coherencia de la operación con la actividad del peticionario, la coherencia del destino de los fondos, y si tiene la capacidad para rembolsar la operación y estabilidad en la generación de recursos (ingresos recurrentes).
- Análisis de las garantías. Hay que valorar adecuadamente las garantías y tener en cuenta que su adjudicación en caso de ejecución genera incertidumbres en cuanto a su valoración.

Sanción de las operaciones.

Una vez analizada la operación, es sancionada por el órgano competente, según detalle del cuadro adjunto de atribuciones.

Facultades de concesión:

<u>CLIENTE</u>	<u>PRODUCTO</u>	<u>GARANTIA</u>	<u>TIEMPO</u>
Personas Físicas	Préstamo	Hipotecaria	Hasta 40 Años

ORGANO

IMPORTE

CONSEJO RECTOR	>3.000.000,00 €
COMISIÓN EJECUTIVA	Desde 1.000.000,00 € Hasta 3.000.000,00 €
PRESIDENTE Y DIRECTOR GENERAL	Hasta 500.000,00 €
COMITÉ RIESGOS	Hasta 1.000.000,00 €
OFICINA TIPO AA	Hasta 300.000,00 €
OFICINA TIPO A	Hasta 200.000,00 €
OFICINA TIPO B	Hasta 150.000,00 €

Proceso de recuperación para Préstamos Hipotecarios:

Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. tiene definida una política sobre la recuperación de los activos deteriorados basada fundamentalmente en:

- 1.- Detectar, conocer y controlar los impagos nada más haberse producido.
- 2.- Seguimiento y control de los mismos.
- 3.- Una rápida y eficaz actuación de recobro sobre éstos.

Para ello cuenta con un departamento especializado de activos irregulares que pertenece al Área de Riesgos y tiene firmados contratos con diversos colaboradores directos:

- equipos de abogados externos
- empresas de recobro
- detectives privados

Para optimizar la función de recobro, el departamento cuenta con el apoyo de la red de oficinas, encargada de las acciones de recobro en su fase inicial, y con el apoyo constante de los Analistas de Riesgo y Directores de Zona.

La Entidad tiene dividida y asignada su red de oficinas a los gestores del departamento, de tal manera que su actividad queda circunscrita a un determinado número de oficinas, mientras el responsable del departamento coordina todas las acciones y despacha con Analistas y Directores de Zona.

Cronológicamente, la función de recobro pasa por las siguientes fases:

En una primera fase, que abarca el primer mes de impago, las gestiones de recuperación de los préstamos hipotecarios recaen en las oficinas, debido a su cercanía y mayor conocimiento de las circunstancias personales, económicas y laborales del cliente. Durante esta fase, la mayor parte de las gestiones son telefónicas, aunque también se envían SMS de reclamación de deuda a través del CRM y cartas certificadas de la Asesoría Jurídica.

A partir del primer mes de impago se refuerzan las gestiones de recuperación. Para ello se cuenta con el apoyo de los directores de zona y de los analistas de riesgos, a los que desde el Área de Recuperación se les asigna periódicamente una cartera de clientes. De esta manera, los directores de zona y los analistas están en continuo contacto con las oficinas, analizando cada expediente con los directores y estudiando posibles soluciones. Todo este trabajo es coordinado desde el Área de Recuperación, que también empieza a hacer gestiones directas con estos clientes: llamadas telefónicas, envío de burofax y reuniones personales. Todas estas gestiones se hacen tanto con los titulares como con los avalistas de las operaciones y se estudia la posibilidad de reclamar judicialmente la deuda a través de la vía personal y no únicamente mediante la ejecución hipotecaria.

De fallar las gestiones amistosas, se inicia el proceso judicial, para ello se asigna el expediente a un gestor del departamento. Se ejerce un fuerte control del proceso con el objeto de minimizar tiempos y se asigna el expediente a uno de los distintos equipos de abogados externos.

Una vez llegado el proceso de subasta existe un importante apoyo en la red de oficinas para apoyar la búsqueda de postores.

De hacerse la Entidad con la propiedad del inmueble se traslada al Área de Medios y al departamento de Gestión de Inmovilizado publicándose a su vez todas las propiedades en la página web de la entidad para facilitar su venta y realización.

Toda la gestión de recobro se encuentra soportada por un potente sistema de información mecanizado que registra el estado actualizado de la deuda, así como todas las acciones realizadas durante el proceso.

16. CREDIT VALENCIA

Canales de entrada de las operaciones

Todas las operaciones de creación de activos son originadas en las oficinas y resueltas por éstas o los diferentes órganos de servicios centrales, según el cuadro de atribuciones adjunto.

Documentación requerida

Las operaciones hipotecarias con destino vivienda para personas físicas requieren la siguiente documentación:

- DNI intervinientes
- Últimas nóminas o pagos trimestrales de IRPF si es trabajador por cuenta propia, último IRPF, declaración de bienes y verificaciones registrales de los bienes.
- CIRBE, RAI, Experian y scoring.
- Tasación original y verificaciones registrales del bien a hipotecar.
- Otros: contrato de compraventa o escritura de hipoteca a subrogar, según el caso; últimos recibos pagados del préstamo en caso de subrogación, etc.

Criterios de admisión y análisis:

Todas las propuestas de operaciones hipotecarias siguen el siguiente proceso de análisis:

- Análisis de la documentación: datos económicos (renta, nóminas, pagos trimestrales IRPF en su caso,...), información externa (Cirbe, Experian, RAI), situación del inmueble a hipotecar tasaciones, notas simples, escrituras, etc.
- Análisis de los intervinientes: edad, estado civil, actividad, capacidad de pago, estabilidad generación de recursos, comportamiento de pagos, etc.
- Análisis de la operación: finalidad de los fondos, precio, plazo, etc.
- Análisis de las garantías: ubicación y estado del bien, LTV, otro patrimonio que mejora la solvencia patrimonial, disponibilidad en caso de ejecución, etc.
- Scoring: la Caja califica todas las operaciones en el momento de admisión. Ninguna oficina puede resolver operaciones con calificaciones 1 ó 2.

La operación es sancionada por el nivel competente según la tabla de atribuciones recogida al final del este epígrafe.

Formalización de las operaciones: alta en el sistema, formalización del contrato y constitución de garantías

El alta en el sistema informático se realiza en oficinas o Departamento de Riesgos, según el nivel de atribuciones. El sistema tiene establecidos unos parámetros de autorización por oficina- departamento- persona y por importe, tipo de operación y garantías, de forma que rechaza aquellas que no están entre los límites establecidos.

La formalización contractual se realiza mediante escritura pública. Todos los documentos los elabora centralizadamente el departamento de Asesoría y la gestión de los documentos los realiza una gestoría contratada por la Caja. Asesoría Jurídica controla que todas las escrituras elaboradas se inscriben adecuadamente en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Nivel de atribuciones

La Caja tiene establecidos tres niveles de atribuciones para oficinas pero sólo el tercero tiene facultades para sancionar hipotecas. Así pues, los niveles para autorizar operaciones hipotecarias con destino vivienda para personas físicas, queda como sigue:

Nivel de atribuciones	Limites	%LTV	Scoring
Oficina Nivel 1 y 2	- €	-	-
Oficina Nivel 3	150.000 €	80%	3 a 8
Departamento Riesgos	180.000 €	80%	No aplica
Comisión de Riesgos	300.000 €	No aplica	No aplica
Consejo Rector	Superiores	No aplica	No aplica

Método de recuperación de préstamos

La Caja tiene implantado un sistema de seguimiento del riesgo de crédito de carácter preventivo, basado en alertas sistemáticas y sintomáticas que están integradas en la gestión diaria y permiten identificar situaciones anómalas, con el objeto de minimizar las situaciones irregulares que deriven en mora.

Entrada en situación irregular

Se considera que una operación está en situación irregular el mismo día del impago de cualquier importe (0,01 €) o cuando se produce su clasificación contable como activo dudoso por razones distintas a la morosidad.

Proceso de recuperación de activos

Diariamente las oficinas revisan las operaciones en situación irregular, realizando las primeras gestiones para su regularización inmediata (contacto con intervinientes, revisión de otras posiciones de los mismos, etc.). El departamento de riesgos supervisa mensualmente todas las posiciones irregulares y requiere a las Oficinas para que realicen las gestiones oportunas para su regularización.

Si la situación persiste y hasta los 60 días aproximadamente, la oficina (con el control del Departamento de Riesgos), va requiriendo a los intervinientes mediante:

- Llamadas telefónicas y visitas a deudores y avalistas.

- Cartas automáticas emitidas automáticamente por el sistema con las siguientes periodicidades a partir de la entrada en situación irregular:
 - A los 5 días, al titular.
 - A los 20 días, segunda al titular y primera al Avalista.
 - A los 35 días, tercera al titular y segunda al avalista (se informa del posible inicio de actuaciones judiciales).

A partir de los 60 días del impago (aproximados) y a propuesta del departamento de riesgos, la gestión se asumirá desde Asesoría Jurídica, con el apoyo del departamento de riesgos y del director de oficina. En una primera fase se remite notificación fehaciente a los intervinientes mediante burofax, requiriendo para el pago de la deuda.

Si continua el impago se da de alta en la aplicación gestor de expedientes de recuperación de deuda, integrado en el transaccional de la entidad, que permite registrar todas las operaciones en situación judicial y la información de la situación en que se encuentra cada una de ellas. El departamento de Asesoría Jurídica remite el expediente al abogado responsable de la reclamación judicial, para presentar la demanda. Asesoría Jurídica recibe mensualmente un informe de cada uno de los abogados externos en el cual deberán indicar la situación de cada expediente. El departamento, a su vez, elabora información periódica para el departamento de riesgos sobre la situación de cada una de las demandas.

El cierre expedientes se produce por cobro de la deuda, resolución y ejecución de la sentencia o por archivo definitivo y cese de actuaciones judiciales. En este último supuesto, Asesoría Jurídica elabora un informe proponiendo justificadamente el cese de actuaciones judiciales, que deberá ser revisado y aprobado por el Comité de Riesgos

Durante todo este proceso, en caso de percibir algún ingreso por parte de los intervinientes, pueden producirse cargos en cuenta de forma automática o manual. El sistema informático realiza intentos de cargo diarios desde la fecha del primer vencimiento impagado, priorizado respecto a los recibos externos a la Entidad.

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

Manifestaciones de cada Entidad Cedente.

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que las Entidades Cedentes como titulares de los derechos sobre los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectuarán y declararán al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, en relación con sí mismas y los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

1. Cada Entidad Cedente en relación consigo misma.

- (1) Que 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, han sido declarada en concurso, o antiguas quiebras o suspensiones de pagos, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiese conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o 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 dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006, y que han sido depositadas las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2008, 2007 y 2006 en el Registro Mercantil, y además que las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2008 han sido aportadas a la CNMV. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2008 no presenta salvedades.

2. En relación con los Préstamos Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y, en su caso, los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente.

- (1) Que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son actos ordinarios de la actividad de la Entidad Cedente y se emiten 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 participaciones hipotecarias se realiza de esta manera por cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de 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 será 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 las Participaciones Hipotecarias y 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.

- (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 las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (5) Que los datos relativos a las Participaciones Hipotecarias y 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 de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coinciden con los ficheros informáticos enviados a la Sociedad Gestora sobre dichos Préstamos Hipotecarios.
- (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.
- (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.
- (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 las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta en las Entidades Cedentes.
- (11) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas residentes en España con el propósito de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas y, en su caso, sus anejos (garajes y/o trasteros), o a subrogaciones por particulares residentes de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta o al alquiler.
- (12) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento la Entidad Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (13) 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.
- (14) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios están garantizados con hipoteca que aparezca registralmente contradicha mediante anotación de demanda, subhipotecado o embargado, ni están sujetos a condición suspensiva o garantizados por hipoteca de seguridad o de máximo.
- (15) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas y, en su caso, sus anejos (garajes y/o trasteros) situadas en España, y han sido objeto de tasación por entidades inscritas en el Registro de Entidades de Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (16) Que el saldo vivo del principal de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excede, a la fecha de emisión de las mismas y de cesión al Fondo, del 80 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. Asimismo, el saldo vivo del principal de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede, a

la fecha de emisión de los mismos y de cesión al Fondo, del 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario

- (17) 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.
- (18) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente y el capital asegurado no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o que la Entidad Cedente ha contratado una póliza general de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por (a) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de las Participaciones Hipotecarias, o (b) por la menor de las siguientes cantidades: (i) el saldo actual del Préstamo Hipotecario o (ii) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (19) 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.
- (20) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo.
- (21) Que, a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y 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 la Entidad Cedente por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (23) Que la Entidad Cedente ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes en ese momento en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial y en este sentido se recogen en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional los criterios de concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas.
- (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 la Entidad Cedente 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, a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, emitidos por todas las Entidades Cedentes en su conjunto es como mínimo equivalente a novecientos diez millones (910.000.000,00) de euros.
- (26) Que fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es en ningún caso posterior al 27 de noviembre de 2049.

- (27) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por la Entidad Cedente 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 de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (29) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (18) 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 la periodicidad de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios es mensual.
- (33) Que, a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas de intereses.
- (34) Que, la información sobre las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (35) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria de cada Préstamo Hipotecario.
- (36) 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 las Participaciones Hipotecarias o 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, otras participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- (37) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (38) 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 formalización de cada Préstamo Hipotecario.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

Reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto, reembolso al Fondo.

1. En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.
2. En el supuesto que durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias o 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, cada una de las Entidades Cedentes se compromete respecto a las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que ha emitido, 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 las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas:

- (i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de una Participación Hipotecaria o 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 máximo 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 a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o 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 la declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior y ser homogéneos en rango, plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso con las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, rango de las hipotecas y también de calidad crediticia en términos de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas de las Participaciones Hipotecarias o 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 ésta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos hipotecarios aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y, en su caso, la emisión de las nuevas participaciones hipotecarias o 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 las Participaciones Hipotecarias o 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 la Agencia de Calificación.

- (ii) En caso de no procederse a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la cancelación anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos. Dicha cancelación se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) y (ii) anteriores, corresponderá a la Entidad Cedente todos los derechos provenientes de estas las Participaciones Hipotecarias o 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 una 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 las Participaciones Hipotecarias o 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 una 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 las Participaciones Hipotecarias o de los 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.

De acuerdo con la declaración (18) de las Entidades Cedentes contenida en el apartado 2.2.8.2 del presente Módulo Adicional, los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente y el capital asegurado no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o que la Entidad Cedente ha contratado una póliza general de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por (a) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de las Participaciones Hipotecarias, o, en el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por (b) la menor de las siguientes cantidades: (i) el saldo actual del Préstamo Hipotecario o (ii) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. A estos efectos, 11 de las Entidades Cedentes han contratado póliza general de seguros con Seguros Generales Rural S.A. de Seguros y Reaseguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia o insuficiencia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor. El capital asegurado total por estas pólizas asciende a 103.756.971 euros.

Salvo por la póliza general de seguros descrita anteriormente, no se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque no se ha considerado significativa.

Las Entidades Cedentes formalizarán en el mismo acto de la constitución la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que les corresponden como beneficiarias de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores, por la Entidad Cedente correspondiente o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que les hubieran correspondido percibir a las Entidades Cedentes por estas pólizas.

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 los apartados 5.2 y 6.7 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 a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.

2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.

No aplicable.

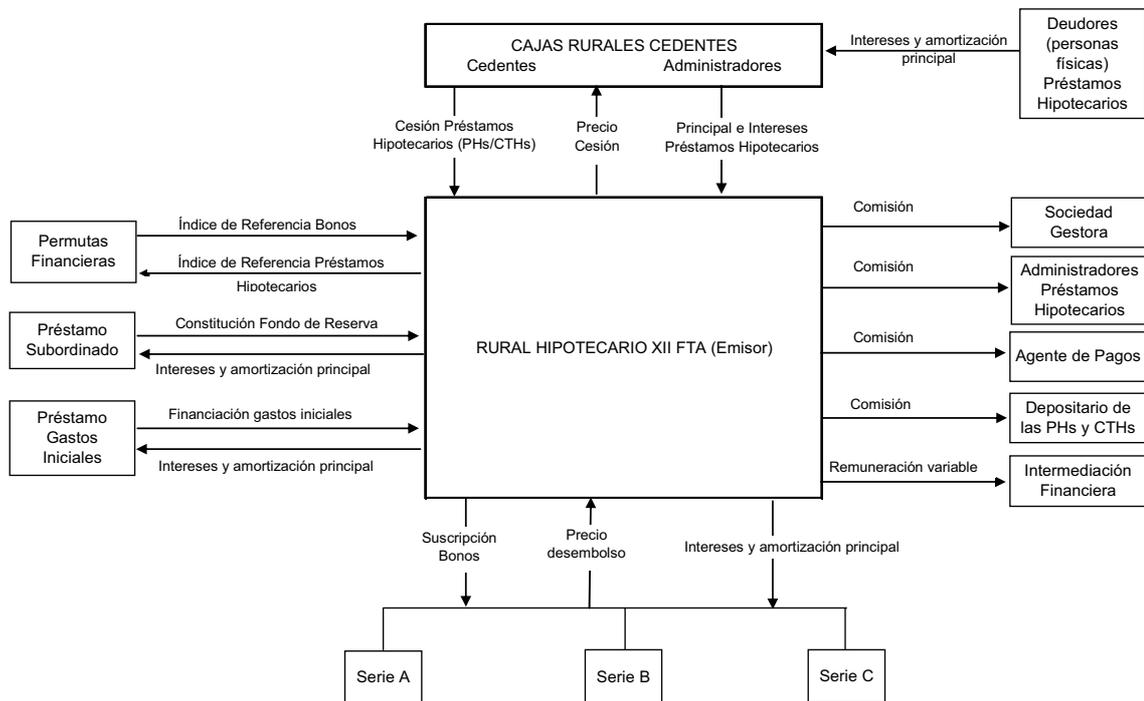
2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

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	
Derechos de crédito	910.160.000,00	Obligaciones y valores	910.000.000,00
Préstamos Hipotecarios (PHs/CTHs) (exceso por ajuste hasta 160.000,00)	910.160.000,00	Bonos Serie A	862.200.000,00
		Bonos Serie B	20.500.000,00
		Bonos Serie C	27.300.000,00
Gastos de adquisición	por determinar	Gastos de emisión y	- por determinar
Activos líquidos	por determinar	Deudas con entidades de	45.160.000,00
Cuenta de Tesorería (Fondo de Reserva)*	41.860.000,00	Préstamo para Gastos Iniciales	3.300.000,00
Deudores por intereses corridos**		Préstamo Subordinado	41.860.000,00
Derivados	por determinar	Derivados	por determinar
Permutas Financieras cobros	por determinar	Permutas Financieras pagos	por determinar
		Acreedores a corto plazo	por determinar
		Por intereses corridos de	por determinar
		Préstamos Hipotecarios**	

(Importes en euros)

* Se supone que en el mismo 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 640.000,00 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 ha realizado, junto con BANCO COOPERATIVO, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- (ii) CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIEVE y CREDIT VALENCIA son las Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo. Asimismo, actuarán como contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y de Intermediación Financiera.
- (iii) BANCO COOPERATIVO será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos y ha realizado, junto con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- (iv) 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.
- (v) PRICEWATERHOUSECOOPERS ha realizado una auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de las Entidades Cedentes de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.
- (vi) Moody's es la Agencia de Calificación que ha asignado la calificación a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.
- (vii) BANCO COOPERATIVO y CAJA RURAL DE NAVARRA son las contrapartes del Fondo de los Contratos de Permuta Financiera.

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 sobre los Préstamos Hipotecarios al Fondo.

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIEETE y CREDIT VALENCIA, de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentarán la cesión de los derechos de crédito de 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 las Participaciones Hipotecarias y 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, y demás disposiciones aplicables.

Las Participaciones Hipotecarias y, en su caso, los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de las Entidades Cedentes se representarán en sendos títulos nominativos múltiples, que contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

Las Participaciones Hipotecarias y 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 de la Participación Hipotecaria o 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 institucionales sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en el apartado 2.2.9.2 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, 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 las citadas Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cada Entidad Cedente 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, incluyendo las menciones que en cada momento sean aplicables.

Cada Entidad Cedente, en cuanto entidades emisoras, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) las fechas de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

Dado que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son valores cuya suscripción y tenencia estará limitada a inversores que tengan la calificación de institucionales, a los

efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y 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.

En el supuesto de que se declare el concurso de la Entidad Cedente, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo sólo podrán ser revocadas conforme a lo dispuesto en la normativa concursal si quien ejercite la acción rescisoria correspondiente prueba que la emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca fueron realizados de manera fraudulenta, todo ello en los términos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981.

La cesión por cada Entidad Cedente al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios no será notificada a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión.

No obstante, la Sociedad Gestora instruirá a cada Administrador sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso a los respectivos Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) en el momento en que lo considere oportuno, y en todo caso, en el supuesto de sustitución del Administrador o en el supuesto de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, utilizando para esta notificación de la cesión, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y los Administradores la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

Los Administradores deberán notificar a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso administrados por cada uno de ellos con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberán acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de tres (3) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

En cualquier caso, a partir de la fecha en que los Administradores reciban la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquéllos transferirán, con carácter inmediato, a la Cuenta de Tesorería del Fondo, cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo y que obre en su poder en ese momento y seguirán transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vayan recibiendo de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo.

No obstante, los Administradores otorgarán las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso administrados por cada uno de ellos (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) en el momento que lo estime oportuno. En todo caso, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente, bien directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la cesión a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) en el supuesto de sustitución de algún Administrador o en el supuesto de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación de algún Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, si dicho Administrador no acredita a la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente, la notificación efectuada por dicho Administrador a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso que administre.

A los efectos anteriores, los Administradores se obligan a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso, su intervención por el Banco de España o la adopción de un acuerdo tendente a su liquidación.

Los Administradores asumirán los gastos de notificación a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso administrados por cada uno de ellos (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados), aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora, y se comprometerán a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a dichos Deudores.

3.3.2 **Términos de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.

Las Entidades Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, responderán ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los respectivos Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúan la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderán de la solvencia de los Deudores.

Las Entidades Cedentes no correrán con el riesgo de impago de los respectivos Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asumirán 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, ni asumirán la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

2. La emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso de cada Préstamo Hipotecario a la fecha de emisión que será la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos provenientes de cada Préstamo Hipotecario.
3. Los derechos del Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios se devengarán a su favor desde la fecha de emisión por las Entidades Cedentes y su suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la constitución del Fondo. En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, las Participaciones Hipotecarias y 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. Los intereses incluirán además los intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.
 - 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 o 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 aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial.
4. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, cada una de las Entidades Cedentes 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. Las Entidades Cedentes formalizarán en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiarias de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores, por la Entidad Cedente correspondiente y de la póliza general de seguro de daños contratada por algunas de las Entidades Cedentes. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que les hubieran correspondido percibir a las Entidades Cedentes por estos seguros.
5. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.
6. Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.
7. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de la Entidad Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.
8. 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y 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 cada una de las Entidades Cedentes por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y 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 y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (los "**intereses corridos**").

El pago del importe total por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, a cada una de las Entidades Cedentes 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. Las Entidades Cedentes no percibirán intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a las Entidades Cedentes en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y 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 cada Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios serán ingresadas por el correspondiente Administrador en la Cuenta de Tesorería del Fondo el 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, y con fecha de valor ese mismo día.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 28 de septiembre de 2009, según se detalla en el apartado 2.2.2.h) del presente Módulo Adicional, es el 3,50%, siendo superior al 1,18% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente el cuadro que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores. No obstante, las Permutas Financieras mitigan el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

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.
- (ii) Permutas Financieras.
Mitigan el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.
- (iii) Cuenta de Tesorería.
Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos 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.
- (iv) 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.
- (v) Línea de Crédito.

Mitiga el riesgo, en caso de concurso de cualquiera de los Administradores, de no percibir el Fondo las cantidades que le correspondan de los Préstamos Hipotecarios y que hubieran sido ingresadas a los Administradores.

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.

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 un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros (el "**Fondo de Reserva Inicial**").
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "**Fondo de Reserva Requerido**") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 9,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) Veinte millones novecientos treinta mil (20.930.000,00) euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
 - i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - ii) Que el Fondo de Reserva no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
 - iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.
 - iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

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 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 las Entidades Cedentes un contrato por el que éstas concederán al Fondo un préstamo subordinado (el "**Préstamo Subordinado**") de carácter mercantil por importe total de cuarenta y un

millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros (el “**Contrato de Préstamo Subordinado**”), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste para cada Entidad Cedente recogidos en la siguiente tabla:

Entidad Cedente	Factor de ajuste
CAIXA RURAL DE CALLOSA D´EN SARRIÀ	1,0363
CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO	0,9720
CAJA RURAL DE ARAGÓN	1,0521
CAJA RURAL DE CANARIAS	0,9881
CAJA RURAL DE CÓRDOBA	0,9883
CAJA RURAL DE EXTREMADURA	1,0447
CAJA RURAL DE GIJÓN	1,0741
CAJA RURAL DE GRANADA	0,9987
CAJA RURAL DE NAVARRA	1,2998
CAJA RURAL DE TERUEL	1,0343
CAJA RURAL DE TOLEDO	0,9691
CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA	0,9574
CAJA RURAL DEL SUR	1,0223
CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES	0,9899
CAJASIETE, CAJA RURAL	1,0508
CREDIT VALENCIA	1,0023

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en el apartado 3.4.2.2 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 se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos.

El vencimiento final 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, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. 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 22 de marzo de 2010. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

Todas las cantidades vencidas del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonadas por el Fondo 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 del Fondo. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, 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 la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

3.4.3.2 Préstamo para Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de tres millones trescientos mil (3.300.000,00) euros (el "**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y agrupados en el Fondo, excepto los honorarios del asesor legal independiente y de la Agencia de Calificación que serán distribuidos a partes iguales.

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 el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la Fecha de Desembolso, a financiar la comisión a pagar a la Entidad Directora y a financiar parcialmente la cesión de los Préstamos Hipotecarios, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. 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 22 de marzo de 2010. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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 de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar la comisión a pagar a la Entidad Directora y para financiar el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se amortizará 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, 22 de marzo de 2010, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 22 de diciembre de 2014, incluida.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 22 de marzo de 2010.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. 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 en caso de resolución de la constitución del Fondo, 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 Línea de Crédito.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCO COOPERATIVO un contrato de línea de crédito de carácter mercantil (el “**Contrato de Línea de Crédito**” o la “**Línea de Crédito**”), destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas, por concurso de cualquiera de los Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo.

El importe máximo disponible de la Línea de Crédito (el “**Importe Máximo del Crédito**”) será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Quince millones trescientos cuarenta y cinco mil (15.345.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 1,65% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - b) El importe agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generaron los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses en los doce (12) meses anteriores a la Fecha de Pago en curso.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará disposición de la Línea de Crédito de la siguiente forma:

- (i) En caso de no haberse dispuesto la Línea de Crédito en su totalidad conforme al apartado (ii) siguiente, disposiciones en cada Fecha de Pago, con el límite del Importe Máximo del Crédito, en una cuantía igual al importe que hubiera sido percibido de los Préstamos Hipotecarios por cada uno de los Administradores en concurso y no le hubiere sido ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (ii) En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO, experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, dispondrá la Línea de Crédito por la totalidad del importe disponible hasta el Importe Máximo del Crédito, permaneciendo depositado en la Cuenta de Tesorería.

El principal dispuesto de la Línea de Crédito devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. 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.

El principal dispuesto de la Línea de Crédito se reembolsará de la forma siguiente:

- (i) En caso de no haberse dispuesto la Línea de Crédito en su totalidad conforme a lo previsto en el apartado (ii) siguiente, reembolso en cada Fecha de Pago y en la parte que corresponda a cada uno de los Administradores en concurso, por una cuantía igual a la menor de las siguientes cantidades:
 - i) El saldo del importe que cada uno de los Administradores en concurso hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

- ii) El importe que cada uno de los Administradores en concurso hubiera ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente que correspondiera a importes que hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo en los Periodos de Determinación precedentes, incrementado en el importe que con cargo a los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente correspondería efectivamente aplicar a cada uno de los Administradores en concurso en decimotavo (18º) lugar del orden de aplicación al pago del Margen de Intermediación Financiera devengado que le correspondiera.
- (ii) En caso de haberse dispuesto la Línea de Crédito en su totalidad como consecuencia del descenso de la calificación de BANCO COOPERATIVO, reembolso en cada Fecha de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente, en caso de ser positiva, entre i) el saldo de la Línea de Crédito a la Fecha de Pago precedente y ii) la suma de a) el Importe Máximo del Crédito a la Fecha de Pago correspondiente y b) el saldo del importe que los Administradores en concurso hubieran percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubieran ingresado al Fondo a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

El Fondo reembolsará cualquier disposición efectuada con cargo a la Línea de Crédito en cualquier Fecha de Pago en que los Fondos Disponibles permitan hacer frente a su pago en el orden de aplicación previsto conforme al Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal dispuesto de la Línea de Crédito ni devengarán intereses de demora.

Todas las cantidades vencidas de la Línea de Crédito que no hubieran sido abonadas a BANCO COOPERATIVO 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 del Fondo. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con la Línea de Crédito 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 Línea de Crédito quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

3.4.3.4 Subordinación de los Bonos de la Serie B y de la Serie C.

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, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

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.

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 COOPERATIVO celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual BANCO COOPERATIVO 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 COOPERATIVO, 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;
- (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 que sean abonadas al Fondo derivadas de las Permutas Financieras;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (viii) en su caso, los importes dispuestos de la Línea de Crédito; y
- (ix) 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.

BANCO COOPERATIVO abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería. El tipo de interés aplicable a cada periodo de devengo de intereses será igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior al día de inicio de cada periodo de devengo de intereses (ii) en un margen del 0,06%. Excepcionalmente, el tipo de interés aplicable al primer periodo de devengo de intereses será igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para el primer Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos, (ii) en un margen del 0,06%. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada uno de los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre 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 y el día 19 de marzo de 2010.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO 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 Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica previa comunicación a la Agencia de Calificación, 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 la Agencia de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, 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 la calificación P-1 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 P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BANCO COOPERATIVO en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

En caso de producirse la situación b) anterior y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCO COOPERATIVO bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (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 BANCO COOPERATIVO o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.

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

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

Cada Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por dicho Administrador en su calidad de Entidad Cedente, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados. Cada 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 cada Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería o por traslado de la misma, en su caso, en la que les indicare la Sociedad Gestora, el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, o, en caso de no ser aquél 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 banca de la ciudad de Madrid.

Los Administradores en ningún caso abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

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 y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán 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 del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 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 Prelación 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 (el “**Orden de Prelación 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:

- 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) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera y, en el caso de resolución de los Contratos, la cantidad que corresponda al pago liquidativo a pagar por la correspondiente contraparte del Fondo (Parte B).
- f) En su caso, el importe dispuesto de la Línea de Crédito en una cuantía igual al importe que hubieran sido percibido de los Préstamos Hipotecarios por cada uno de los Administradores en concurso y no le hubiere sido ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- g) 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 la enajenación de inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.
- h) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago la parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubiera sido utilizada.

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y g) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, a la Fecha de Pago correspondiente hasta ésta última, 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 gastos ordinarios⁽¹⁾ y extraordinarios⁽²⁾ 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 de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles, todos ellos debidamente justificados y la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios en el caso de que tuviera lugar la sustitución por un nuevo administrador distinto de BANCO COOPERATIVO.

2º. Pago de las cantidades netas a pagar, en su caso, por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera, y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.

3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 7º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 7º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 15,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 10,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

6º. 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 a la Retención para Amortización integrará 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.

7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.

8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.

- 9º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- 10º. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda el pago liquidativo de los Contratos de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.
- 11º. Pago de intereses devengados por disposiciones de la Línea de Crédito.
- 12º. Reembolso del principal dispuesto de la Línea de Crédito en la cuantía correspondiente.
- 13º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 14º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 15º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 16º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 17º. Pago a los Administradores en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución en su actividad como Administrador de cualquiera de los Administradores, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración de los Préstamos Hipotecarios, 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 el orden correspondiente, salvo en el supuesto de que el nuevo administrador fuese BANCO COOPERATIVO, en cuyo caso el pago de la comisión de administración se mantendrá en el mismo orden 17º.

- 18º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago determinada 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 la Agencia 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 ciento setenta mil (170.000,00) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios y dichos saldos descenderán 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 de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) 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.
- e) 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 aplicación.

1. Origen.

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles en el sexto (6º) lugar del orden de aplicación en la Fecha de Pago correspondiente.

2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.

Las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se recogen en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

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) de los Fondos Disponibles, (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes, (iii) en caso de haberse dispuesto la Línea de Crédito en su totalidad como consecuencia del descenso de la calificación de BANCO COOPERATIVO, el importe del saldo dispuesto de la Línea de Crédito que excediera del saldo del importe que cada uno de los Administradores en concurso hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo a la liquidación de este se destinará íntegramente al reembolso del principal de la Línea de Crédito en décimo tercer (13º) lugar del siguiente orden de prelación de pagos, y (iv) adicionalmente y, en su caso, la línea de crédito o el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de Bonos de las Series pendientes de reembolso, 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.
- 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 de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados y la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios en el caso de que tuviera lugar la sustitución por un nuevo administrador distinto de BANCO COOPERATIVO.
- 3º. Pago de los importes debidos, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo por la terminación de las Permutas Financieras y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 5º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.

- 6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 7°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.
- 10°. En caso de que fuera concertada una línea de crédito o un préstamo con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo concertado.
- 11°. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda al pago liquidativo de los Contratos de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 3º anterior.
- 12°. Pago de los intereses devengados por disposiciones de la Línea de Crédito.
- 13°. Reembolso del principal dispuesto de la Línea de Crédito.
- 14°. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 15°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 16°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 17°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- 18°. Pago a los Administradores en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución en su actividad como Administrador de cualquiera de los Administradores, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración de los Préstamos Hipotecarios, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 2º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en el orden correspondiente, salvo en el supuesto de que el nuevo administrador fuese BANCO COOPERATIVO, en cuyo caso el pago de la comisión de administración se mantendrá en el mismo orden 18º.

- 19°. 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.

3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÁ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIETE y CREDIT VALENCIA, un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a las Entidades Cedentes 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Las Entidades Cedentes tendrán 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, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales 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, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre que corresponden al

último mes de cada periodo trimestral. Excepcionalmente, el primer periodo comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 28 de febrero de 2010, incluido, que corresponde al último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago, 22 de marzo de 2010. El Margen de Intermediación Financiera se devengará a favor de cada Entidad Cedente conforme a las reglas de imputación previstas en el Contrato de Intermediación Financiera.

La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses 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 del Fondo.

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

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirme antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de 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 Permutas Financieras.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCO COOPERATIVO y CAJA RURAL DE NAVARRA, dos contratos de permuta financiera (los “**Contratos de Permuta Financiera**” o las “**Permutas Financieras**”) conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca de 1997, cuyas características más relevantes se describen a continuación. Cada uno de los dos contratos de permuta financiera está integrado por un Contrato Marco, un Anexo I, un Anexo II, un Anexo III y una Confirmación.

En virtud de los Contratos de Permuta Financiera, el Fondo realizará pagos a BANCO COOPERATIVO y a CAJA RURAL DE NAVARRA calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, y como contrapartida BANCO COOPERATIVO y CAJA RURAL DE NAVARRA realizarán pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

1. Fechas de pago.

Las fechas de pago coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año o, en caso de no ser alguno de estos días un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de pago será el 22 de marzo de 2010.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo respectivo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en la siguiente Fecha de Pago.

2. Periodos de cálculo.

Los periodos de cálculo para la Parte A y la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, a) el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre el día de constitución del Fondo (incluido) y el 15 de marzo de 2010 (incluido), primera Fecha de Determinación y b) el último periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Determinación precedente a la fecha en que se produzca el vencimiento de los Contratos de Permuta Financiera, excluida, y la fecha en la que se produzca el vencimiento, incluida.

3. Fecha de Vencimiento.

Será la primera en la que se produzca cualquiera de las circunstancias enumeradas de (i) a (iv) para la extinción del Fondo conforme a lo establecido en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

4. Contrato de Permuta Financiera A.

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

Parte B: BANCO COOPERATIVO.

4.1. Importe Nominal.

Será en cada fecha de pago la media diaria durante el periodo de cálculo de la Parte A inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos excluido el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAJA RURAL DE NAVARRA (en adelante, "**Préstamos Hipotecarios procedentes de CAJA RURAL DE NAVARRA**") designará a los Préstamos Hipotecarios correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAJA RURAL DE NAVARRA).

4.2. Cantidades a pagar por la Parte A.

Será en cada fecha de pago el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo inmediatamente anterior y sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

4.3. Tipo de Interés de la Parte A.

Será para cada periodo de cálculo, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) el importe total de los intereses ordinarios vencidos durante el periodo de cálculo de los Préstamos Hipotecarios (excluidos los Préstamos Hipotecarios procedentes de CAJA RURAL DE NAVARRA), excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos (excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos procedentes de CAJA RURAL DE NAVARRA), a la Fecha de Determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, pagados o no por los Deudores, deducido en el importe de los intereses correspondientes al margen sobre el índice de referencia, entre (ii) el Importe Nominal de la Permuta Financiera, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

Se considerarán como fechas de vencimiento de los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios las fechas de cobro en las que corresponda su ingreso al Fondo conforme al Contrato de Administración.

A estos efectos, y si fuera el caso, se considerarán también como intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios los intereses corridos que perciba el Fondo tanto por la venta de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca como por su amortización anticipada por parte de las Entidades Cedentes, excepto CAJA RURAL DE NAVARRA, conforme a las reglas previstas para la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

4.4. Cantidades a pagar por la Parte B.

Será en cada fecha de pago el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo inmediatamente anterior y sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

4.5. Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de cálculo, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses que vence en la fecha de pago inmediatamente posterior al periodo de cálculo.

5. Contrato de Permuta Financiera B.

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

Parte B: CAJA RURAL DE NAVARRA.

5.1. Importe Nominal.

Será en cada fecha de pago la media diaria durante el periodo de cálculo inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos procedentes de CAJA RURAL DE NAVARRA.

5.2. Cantidades a pagar por la Parte A.

Será en cada fecha de pago el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo inmediatamente anterior y sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

5.3. Tipo de Interés de la Parte A.

Será para cada periodo de cálculo, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) el importe total de los intereses ordinarios vencidos durante el periodo de cálculo de los Préstamos Hipotecarios procedentes de CAJA RURAL DE NAVARRA, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos, procedentes de CAJA RURAL DE NAVARRA, a la Fecha de Determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, pagados o no por los Deudores, deducido en el importe de los intereses correspondientes al margen sobre el índice de referencia, entre (ii) el Importe Nominal de la Permuta Financiera, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

Se considerarán como fechas de vencimiento de los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios las fechas de cobro en las que corresponda su ingreso al Fondo conforme al Contrato de Administración.

A estos efectos, y si fuera el caso, se considerarán también como intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios los intereses corridos que perciba el Fondo tanto por la venta de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca como por su amortización anticipada por parte de CAJA RURAL DE NAVARRA, conforme a las reglas previstas para la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

5.4. Cantidades a pagar por la Parte B.

Será en cada fecha de pago el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo inmediatamente anterior y sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

5.5. Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de cálculo de la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses que vence en la fecha de pago inmediatamente posterior al periodo de cálculo.

6. Resolución de los Contratos de Permuta Financiera.

Si en una Fecha de Pago de cualquiera de los Contratos de Permuta Financiera el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la correspondiente Parte B, la parte de esta cantidad neta no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la correspondiente Parte B podrá optar por el Vencimiento Anticipado del Contrato de Permuta Financiera del que es parte. En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista que le corresponda en los términos del correspondiente Contrato de Permuta Financiera, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta Financiera fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B correspondiente asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera correspondiente.

Igualmente se determinará que si en una Fecha de Pago la correspondiente Parte B no efectuara el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo (Parte A), la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo podrá optar por el Vencimiento Anticipado del correspondiente Contrato de Permuta Financiera. En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta Financiera. Si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta Financiera fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera en condiciones sustancialmente idénticas al correspondiente Contrato de Permuta Financiera.

7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.

La Parte B de cada Contrato de Permuta Financiera asumirá en su respectivo contrato y con respecto al correspondiente Contrato de Permuta Financiera los compromisos que a continuación se resumen:

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni ninguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B deberá constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia.

El depósito en efectivo o de valores constituido a favor del Fondo podrá evitarse si se llevaran a cabo alguna de las siguientes medidas:

- a) Obtención de un sustituto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Sustituto Apto").
- b) Obtención de un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.

- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un Garante con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un sustituto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Sustituto Apto") (o bien que el Sustituto Apto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Contrato de Permuta Financiera.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores, así como las causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B y con respecto al correspondiente Contrato de Permuta Financiera.

A los efectos anteriores, "Garante" significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del Contrato de Permuta Financiera (la "Garantía Apta"), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención; y "Sustituto Apto" significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera o que suscriba un nuevo contrato de permuta con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera o en el nuevo contrato de protección que se suscriba.

Una entidad contará con el "Primer Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, o (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "Segundo Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, o (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

8. Incumplimiento de las obligaciones en caso de modificación de la calificación.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.4.3 del Documento de Registro y 4.9.4 de la Nota de Valores, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de los Contratos de Permuta Financiera se someterán a arbitraje en derecho de la Cámara de Comercio de Madrid.

La Parte B de las Permutas Financieras se comprometen a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra la Parte A.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B de cada contrato.

Los Contratos de Permuta Financiera quedarán resueltos de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

3.4.7.2 **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 BANCO COOPERATIVO un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el **"Contrato de Agencia de Pagos"**).

Las obligaciones que asumirá BANCO COOPERATIVO (el **"Agente de Pagos"**) en el 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.
- (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 P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional, irrevocable y 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 la situación de pérdida de la calificación P-1 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 P-1, según la escala de calificación de Moody's, 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, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Agente de Pagos revocado. 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 sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.

BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia por debajo de P-1, 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 le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de cuatro mil (4.000,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará 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.

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.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

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

Los originadores y cedentes de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan son CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÁ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIETE y CREDIT VALENCIA. Todas las Entidades Cedentes son cooperativas de crédito constituidas en España.

CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIA

Domicilio social: Avda. Jaime I, 1, 03510 Callosa d'en Sarria - Alicante (España)

CAJA RURAL CASTELLÓN – S. ISIDRO

Domicilio social: Calle Gasset, 1, 12001 Castellón de la Plana (España)

CAJA RURAL DE ARAGÓN

Domicilio social: Calle Coso, 29, 50003 Zaragoza (España)

CAJA RURAL DE CANARIAS

Domicilio social: CI Nicolás Estévez, 21, (Pl. 1 Ed. Central) 35007 Las Palmas (España)

CAJA RURAL DE CÓRDOBA

Domicilio social: Rd. Los Tejares, 36, 14008 Córdoba (España)

CAJA RURAL DE EXTREMADURA

Domicilio social: Avenida de Santa Marina, 15, 06005 Badajoz (España)

CAJA RURAL DE GIJÓN

Domicilio social: Ps. Infancia, 10, 33027 Gijón-Asturias (España)

CAJA RURAL DE GRANADA

Domicilio social: Av. Don Bosco, 2, 18006 Granada (España)

CAJA RURAL DE NAVARRA

Domicilio social: Plaza de los Fueros, 1, 31003 Pamplona (España)

CAJA RURAL DE TERUEL

Domicilio social: Plaza Carlos Castel, 14, 44001 Teruel (España)

CAJA RURAL DE TOLEDO

Domicilio social: Calle Méjico, 2, 45004 Toledo (España)

CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA

Domicilio social: Paseo de la Alameda, 34, 46023 Valencia (España)

CAJA RURAL DEL SUR

Domicilio social: Calle Murillo, 2, 41001 Sevilla (España)

CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES

Domicilio social: Pz. España, 8, 12592 Chilches - Castellón (España)

CAJASIETE

Domicilio social: Av. Manuel Hermoso Rojas, 8, 38003 Santa Cruz de Tenerife (España)

CREDIT VALENCIA

Domicilio social: Calle Santa María Micaela, 6, 46008 Valencia (España)

Actividades económicas significativas de las Entidades Cedentes.

Se muestra a continuación la información financiera individual seleccionada de cada una de las Entidades Cedentes referida al 30 de junio de 2009, al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 y la comparación entre estas dos últimas fechas. Tanto la información financiera referida al 31 de diciembre de 2008 como la referida al 31 de diciembre de 2007 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.

CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	176	174	171	1,018
Créditos sobre clientes (bruto)	147	146	135	1,079
Recursos de clientes en balance	147	148	150	0,990
Otros recursos gestionados de clientes	19	19	20	0,958
Total recursos gestionados de clientes	166	167	169	0,986
Patrimonio neto	19	16	16	0,974
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	19	18	16	1,098
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	3	6	5	1,114
Margen básico	3	6	5	1,114
Margen ordinario	3	7	6	1,142
Margen de explotación	0	3	2	1,138
Beneficio antes de impuestos	1	1	2	0,828
Beneficio atribuido al Grupo	1	1	2	0,828
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,19	1,55	1,47	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	2,83	7,39	5,63	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,31	0,78	1,01	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,33	0,97	1,34	
Ratio de eficiencia	50,57	56,75	56,58	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	54,36	61,33	61,18	
Tasa de morosidad	3,63	2,58	1,67	
Tasa de morosidad hipotecaria	3,41	2,41	1,66	
Tasa de cobertura	115,00	112,76	125,00	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	13,65	13,24	13,74	
TIER II	0,99	0,83	0,83	
TOTAL	14,64	14,07	14,57	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	24.535	17.395	13.426	
Número de socios	9.012	8.882	8.463	
Número de empleados	58	57	57	
Número de oficinas	12	12	12	

CAJA RURAL CASTELLÓN – S. ISIDRO

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	472	463	449	1,031
Créditos sobre clientes (bruto)	370	358	360	0,994
Recursos de clientes en balance	354	394	373	1,056
Otros recursos gestionados de clientes	41	40	49	0,816
Total recursos gestionados de clientes	395	434	422	1,028
Patrimonio neto	50	49	51	0,961
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	50	49	48	1,021
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	6	10	11	0,909
Margen básico	7	11	13	0,846
Margen ordinario	9	11	13	0,846
Margen de explotación	2	2	6	0,333
Beneficio antes de impuestos	2	2	5	0,400
Beneficio atribuido al Grupo	2	1	4	0,250
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,92	0,36	1,28	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	3,24	2,68	7,70	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,69	0,27	0,81	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,45	0,34	0,96	
Ratio de eficiencia	41,99	69,33	54,20	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	44,61	73,35	57,22	
Tasa de morosidad	4,39	3,34	0,76	
Tasa de morosidad hipotecaria	1,91	0,87	0,40	
Tasa de cobertura	70,20	74,80	307,78	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	11,99	11,58	9,96	
TIER II	2,52	2,97	2,75	
TOTAL	14,51	14,54	12,71	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	36.559	36.559	35.870	
Número de socios	17.367	17.071	15.978	
Número de empleados	107	108	106	
Número de oficinas	20	19	18	

CAJA RURAL DE ARAGÓN

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	2.812	2.806	2.570	1,092
Créditos sobre clientes (bruto)	2.483	2.427	2.187	1,110
Recursos de clientes en balance	2.020	1.954	1.852	1,055
Otros recursos gestionados de clientes	215	224	315	0,711
Total recursos gestionados de clientes	3.027	3.030	2.885	1,050
Patrimonio neto	215	196	181	1,083
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	215	196	181	1,083
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	26	46	42	1,095
Margen básico	33	60	55	1,091
Margen ordinario	34	61	56	1,089
Margen de explotación	13	21	19	1,105
Beneficio antes de impuestos	7	10	13	0,769
Beneficio atribuido al Grupo	6	9	12	0,750
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,96	0,82	0,86	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	5,75	4,79	7,44	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,43	0,34	0,53	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,51	0,42	0,61	
Ratio de eficiencia	55,83	57,80	58,59	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	62,26	64,65	65,22	
Tasa de morosidad	2,44	1,52	0,57	
Tasa de morosidad hipotecaria	1,30	1,20	0,35	
Tasa de cobertura	86,23	132,62	316,83	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	9,38	8,69	9,09	
TIER II	10,69	10,36	10,49	
TOTAL	10,69	10,36	10,49	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones (en millones de euros)	2	1	1	
Número de socios	42.033	40.324	37.964	
Número de empleados	468	467	466	
Número de oficinas	162	164	161	

CAJA RURAL DE CANARIAS

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	1.243	1.236	1.289	0,959
Créditos sobre clientes (bruto)	971	996	943	1,056
Recursos de clientes en balance	1.015	1.018	1.149	0,886
Otros recursos gestionados de clientes	43	43	51	0,851
Total recursos gestionados de clientes	1.058	1.061	1.199	0,885
Patrimonio neto	102	95	87	1,100
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	101	94	86	1,103
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	19	34	33	1,028
Margen básico	23	42	41	1,030
Margen ordinario	23	42	42	1,010
Margen de explotación	9	14	16	0,900
Beneficio antes de impuestos	4	9	13	0,712
Beneficio atribuido al Grupo	4	8	11	0,695
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,74	1,17	1,35	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	3,79	9,05	15,27	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,30	0,63	0,94	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,63	1,01	1,20	
Ratio de eficiencia	56,47	60,29	56,70	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	61,55	65,69	61,50	
Tasa de morosidad	4,32	1,99	1,03	
Tasa de morosidad hipotecaria	5,28	1,38	0,92	
Tasa de cobertura	57,00	110	191	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	11,96	10,58	8,55	
TIER II	1,30	1,52	1,49	
TOTAL	13,26	12,10	10,04	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	336.862	283.475	256.522	
Número de socios	20.294	19.919	19.105	
Número de empleados	368	358	327	
Número de oficinas	70	68	63	

CAJA RURAL DE CÓRDOBA

	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007	(A)/(B)
		(A)	(B)	
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	1.199	1.181	1.081	1,093
Créditos sobre clientes (bruto)	1.046	1.033	989	1,045
Recursos de clientes en balance	992	986	950	1,038
Otros recursos gestionados de clientes	9	10	15	0,637
Total recursos gestionados de clientes	1.002	996	965	1,032
Patrimonio neto	96	93	91	1,029
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	96	93	91	1,031
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	16	37	34	1,069
Margen básico	20	42	39	1,078
Margen ordinario	22	43	39	1,120
Margen de explotación	6	10	9	1,084
Beneficio antes de impuestos	6	10	9	1,045
Beneficio atribuido al Grupo	5	6	6	1,066
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,55	0,88	1,83	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	5,78	6,93	7,07	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,43	0,54	0,54	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,61	0,75	0,62	
Ratio de eficiencia	47,49	46,88	50,76	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	50,65	50,33	52,57	
Tasa de morosidad	2,69	1,60	1,25	
Tasa de morosidad hipotecaria	3,03	1,13	1,31	
Tasa de cobertura	150,87	228,77	226,28	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	8,60	8,40	8,17	
TIER II	10,30	10,34	9,62	
TOTAL	10,30	10,34	9,62	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	542.258	539.300	560.473	
Número de socios	56.661	55.881	54.067	
Número de empleados	311	307	290	
Número de oficinas	105	105	104	

CAJA RURAL DE EXTREMADURA

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	1.108	1.119	1.055	1,061
Créditos sobre clientes (bruto)	942	942	911	1,035
Recursos de clientes en balance	946	935	890	1,050
Otros recursos gestionados de clientes	-	-	-	-
Total recursos gestionados de clientes	946	935	890	1,050
Patrimonio neto	91	85	80	1,067
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	90	85	79	1,073
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	15	31	32	0,965
Margen básico	19	38	38	0,988
Margen ordinario	23	41	39	1,073
Margen de explotación	12	21	18	1,139
Beneficio antes de impuestos	4	10	11	0,946
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	1,07	1,98	1,73	
ROE (Bº atribuido/Fondos propios medios)	4,71	9,22	13,41	
ROA (Bº neto/Activos totales medios)	0,29	0,74	0,79	
Ratio de eficiencia	47,43	48,19	49,24	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	50,33	51,41	52,72	
Tasa de morosidad	2,64	1,70	1,01	
Tasa de morosidad hipotecaria	1,23	0,62	-	
Tasa de cobertura	195,96	254,53	336,11	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	12,29	12,66	9,80	
TIER II	14,37	14,90	11,73	
TOTAL	13,36	13,91	10,90	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	426.235	391.133	402.368	
Número de socios	30.152	29.449	28.461	
Número de empleados	305	301	301	
Número de oficinas	110	108	106	

CAJA RURAL DE GIJÓN

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	378	288	247	1,168
Créditos sobre clientes (bruto)	220	214	198	1,080
Recursos de clientes en balance	232	235	213	1,102
Otros recursos gestionados de clientes	29	29	44	0,675
Total recursos gestionados de clientes	262	264	257	1,030
Patrimonio neto	30	28	26	1,071
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	29	27	25	1,082
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	4	7	7	1,083
Margen básico	4	8	8	1,063
Margen ordinario	4	8	8	1,077
Margen de explotación	2	4	4	1,087
Beneficio antes de impuestos	2	3	3	1,001
Beneficio atribuido al Grupo	2	2	2	1,026
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,82	1,62	1,68	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	5,77	8,08	8,60	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,53	0,80	0,87	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	1,56	2,10	1,45	
Ratio de eficiencia	40,55	43,99	45,04	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	43,18	47,10	47,57	
Tasa de morosidad	0,02	0,02	0,03	
Tasa de morosidad hipotecaria	0,70	0,84	2,47	
Tasa de cobertura	154,58	133,01	69,08	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	14,89	14,61	11,32	
TIER II	15,85	15,45	11,32	
TOTAL	16,95	16,93	11,60	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	12.321	12.235	12.146	
Número de socios	4.939	4.857	4.785	
Número de empleados	51	51	53	
Número de oficinas	9	9	9	

CAJA RURAL DE GRANADA

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	4.327	4.278	4.236	1,010
Créditos sobre clientes (bruto)	3.624	3.620	3.633	0,996
Recursos de clientes en balance	3.440	3.471	3.484	0,996
Otros recursos gestionados de clientes	215	230	310	0,742
Total recursos gestionados de clientes	3.655	3.701	3.794	0,975
Patrimonio neto	383	366	340	1,076
Recursos Computables (incluido beneficio no distribuido)	413	393	375	1,048
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	47	106	106	1,000
Margen básico	67	127	125	1,016
Margen ordinario	-	123	123	1,000
Margen de explotación	21	49	49	1,000
Beneficio antes de impuestos	20	35	38	0,921
Beneficio atribuido al Grupo	16	35	38	0,921
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,97	1,14	1,22	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	8,18	9,11	10,57	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,76	0,82	0,94	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	-	1,05	1,17	
Ratío de eficiencia	51,46	54,56	54,80	
Ratío de eficiencia con amortizaciones	56,82	60,40	60,15	
Tasa de morosidad	3,48	2,20	0,77	
Tasa de morosidad hipotecaria	2,56	1,44	0,64	
Tasa de cobertura	75,24	109,03	279,10	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I (RRPP 1ª cat.)	11,18	10,80	9,51	
TIER II (RRPP 2ª cat.)	1,78	1,71	1,80	
TOTAL (RATIO BIS)	12,96	12,51	11,31	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	1.181.162	1.156.122	1.153.586	
Número de socios	94.688	93.530	91.576	
Número de empleados	832	836	838	
Número de oficinas	201	201	194	

CAJA RURAL DE NAVARRA

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	6.475	6.251	5.790	1,080
Créditos sobre clientes (bruto)	5.557	5.372	4.793	1,121
Recursos de clientes en balance	5.129	5.027	4.771	1,054
Otros recursos gestionados de clientes	822	754	901	0,837
Total recursos gestionados de clientes	5.951	5.781	5.672	1,019
Patrimonio neto	607	551	509	1,083
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	617	561	505	1,111
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	63	117	100	1,170
Margen básico	81	153	136	1,125
Margen ordinario	92	147	138	1,065
Margen de explotación	55	76	73	1,041
Beneficio antes de impuestos	39	52	52	1,000
Beneficio atribuido al Grupo	35	47	47	1,000
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,86	1,25	1,35	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	6,16	9,23	10,37	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,55	0,78	0,87	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,73	1,02	1,02	
Ratio de eficiencia	36,98	42,75	42,01	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	42,33	48,91	48,21	
Tasa de morosidad	2,17	1,19	0,58	
Tasa de morosidad hipotecaria	0,37	0,44	0,20	
Tasa de cobertura	102,89	178,54	357,58	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	11,65	10,91	10,60	
TIER II	1,32	1,38	1,63	
TOTAL	12,97	12,29	12,23	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	1.241.423	954.282	711.640	
Número de socios	113.910	110.001	101.568	
Número de empleados	891	902	885	
Número de oficinas	239	236	220	

CAJA RURAL DE TERUEL

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	1.097	1.033	942	1,097
Créditos sobre clientes (bruto)	850	801	741	1,082
Recursos de clientes en balance	750	752	712	1,056
Otros recursos gestionados de clientes	92	89	135	0,660
Total recursos gestionados de clientes	842	841	847	0,993
Patrimonio neto	85	79	77	1,028
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	84	78	76	1,026
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	10	20	19	1,074
Margen básico	13	25	24	1,040
Margen ordinario	15	20	23	0,895
Margen de explotación	7	7	10	0,678
Beneficio antes de impuestos	3	4	6	0,652
Beneficio atribuido al Grupo	3	4	5	0,711
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	1,42	0,69	1,14	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	7,54	5,25	8,97	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,49	0,39	0,60	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,65	0,48	0,69	
Ratio de eficiencia	45,55	61,77	51,82	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	48,90	66,83	56,28	
Tasa de morosidad	1,13	0,86	0,79	
Tasa de morosidad hipotecaria	0,66	0,63	0,65	
Tasa de cobertura	212,75	284,83	296,94	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	11,71	10,62	10,33	
TIER II	10,42	9,41	9,17	
TOTAL	12,38	11,30	11,07	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	767.424	666.743	665.502	
Número de socios	17.765	17.432	17.112	
Número de empleados	189	186	181	
Número de oficinas	76	76	73	

CAJA RURAL DE TOLEDO

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	3.145	3.096	2.880	1,075
Créditos sobre clientes (bruto)	2.153	2.163	1.985	1,089
Recursos de clientes en balance	2.405	2.434	2.339	1,041
Otros recursos gestionados de clientes	287	286	459	0,622
Total recursos gestionados de clientes	2.692	2.719	2.787	0,976
Patrimonio neto	243	233	205	1,133
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	243	235	204	1,150
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	42	86	77	1,130
Margen básico	45	103	79	1,093
Margen ordinario	52	104	96	1,063
Margen de explotación	20	47	44	1,056
Beneficio antes de impuestos	12	41	38	1,072
Beneficio atribuido al Grupo	8	31	27	1,130
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	1,33	1,66	1,75	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	7,38	14,28	14,29	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,53	1,10	1,50	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	1,00	2,27	1,83	
Ratio de eficiencia	55,77	52,42	53,98	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	60,41	55,12	54,22	
Tasa de morosidad	2,03	1,56	0,69	
Tasa de morosidad hipotecaria	1,48	1,32	0,45	
Tasa de cobertura	106,16	126,10	278,04	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	10,55	11,28	8,62	
TIER II	1,59	1,90	1,84	
TOTAL	12,14	13,18	10,46	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	135.879	137.589	133.530	
Número de socios	59.726	59.607	58.526	
Número de empleados	793	792	743	
Número de oficinas	191	191	186	

CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA

	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007	(A)/(B)
		(A)	(B)	
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	8.909	8.869	8.819	1,006
Créditos sobre clientes (bruto)	8.478	8.494	8.125	1,045
Recursos de clientes en balance	6.924	6.673	6.939	0,962
Otros recursos gestionados de clientes	763	874	1.116	0,783
Total recursos gestionados de clientes	7.687	7.547	8.055	0,937
Patrimonio neto	541	525	501	1,048
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	530	518	494	1,049
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de explotación/ATM	117	195	201	0,970
Margen básico	135	233	234	0,996
Margen ordinario	137	230	233	0,987
Margen de explotación	68	89	107	0,832
Beneficio antes de impuestos	9	18	76	0,237
Beneficio atribuido al Grupo	7	23	57	0,404
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	1,55	1,02	1,32	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	1,33	4,44	13,92	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,16	0,26	0,70	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,13	0,42	0,84	
Ratio de eficiencia	46,00	56,58	52,96	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	50,59	61,67	56,93	
Tasa de morosidad	6,78	6,16	0,95	
Tasa de morosidad hipotecaria	4,14	3,93	0,75	
Tasa de cobertura	46,32	41,54	204,90	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	8,56	8,03	7,33	
TIER II	9,31	10,69	11,25	
TOTAL	11,33	11,52	10,59	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	1.330.630	1.189.181	1.139.722	
Número de socios	195.817	191.133	181.578	
Número de empleados	1.965	1.940	1858	
Número de oficinas	498	497	468	

CAJA RURAL DEL SUR

	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007	(A)/(B)
		(A)	(B)	
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	4.608	4.421	4.486	0,986
Créditos sobre clientes (bruto)	3.878	3.924	3.941	0,996
Recursos de clientes en balance	3.742	3.584	3.803	0,942
Otros recursos gestionados de clientes	220	224	359	0,624
Total recursos gestionados de clientes	3.962	3.808	4.162	0,915
Patrimonio neto	465	444	402	1,104
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	449	430	388	1,108
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	60	139	134	1,037
Margen básico	72	165	155	1,065
Margen ordinario	81	160	155	1,032
Margen de explotación	39	74	70	1,057
Beneficio antes de impuestos	29	30	51	0,588
Beneficio atribuido al Grupo	21	23	37	0,622
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	1,73	1,68	2,00	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	9,93	5,72	10,63	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,95	0,52	1,00	
Ratio de eficiencia	48,92	50,29	52,00	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	52,08	53,50	55,00	
Tasa de morosidad	3,31	2,28	1,00	
Tasa de morosidad hipotecaria	3,01	2,03	0,87	
Tasa de cobertura	111,40	151,07	240,00	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	13,53	13,33	12,07	
TIER II	2,48	2,44	2,58	
TOTAL	16,01	15,77	14,65	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	1.710.640	1.709.539	1.290.360	
Número de socios	116.302	115.201	111.927	
Número de empleados	983	972	970	
Número de oficinas	305	305	298	

CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	27	28	27	1,037
Créditos sobre clientes (bruto)	21	21	19	1,105
Patrimonio neto	3	3	3	1,000
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	3	3	3	1,000
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	0,39	0,75	0,83	0,904
Margen básico	0,43	0,85	0,93	0,914
Margen ordinario	0,44	0,79	0,95	0,832
Margen de explotación	0,12	0,19	0,37	0,514
Beneficio antes de impuestos	0,11	0,15	0,30	0,500
Beneficio atribuido al Grupo	0,09	0,12	0,23	0,522
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,44	0,693	1,340	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	3,24	4,56	5,63	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,33	0,433	0,806	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,60	0,76	1,10	
Ratio de eficiencia	69,11	71,92	55,24	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	72,77	75,98	58,39	
Tasa de morosidad	1,99	0,87	1,29	
Tasa de morosidad hipotecaria	2,67	0,55	0,10	
Tasa de cobertura	96,58	211,83	164,54	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	16,68	14,92	10,90	
TIER II	2,18	1,77	2,12	
TOTAL	18,86	16,69	13,02	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	121.402	121.522	121.041	
Número de socios	881	882	883	
Número de empleados	7	7	7	
Número de oficinas	1	1	1	

CAJASIEETE, CAJA RURAL

	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007	(A)/(B)
		(A)	(B)	
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	1.241	1.200	1.171	1,025
Créditos sobre clientes (bruto)	1.055	1.061	1.017	1,043
Recursos de clientes en balance	991	975	978	0,997
Otros recursos gestionados de clientes	60	54	65	0,831
Total recursos gestionados de clientes	1.051	1.029	1.044	0,986
Patrimonio neto	111	107	99	1,081
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	109	106	98	1,082
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	18	34	33	1,030
Margen básico	25	44	41	1,073
Margen ordinario	25	44	41	1,073
Margen de explotación	6	11	12	0,917
Beneficio antes de impuestos	5	10	13	0,769
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,46	0,90	1,11	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	4,07	8,16	11,51	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,36	0,71	0,97	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,67	1,25	1,41	
Ratio de eficiencia	43,32	51,29	49,99	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	48,58	57,26	55,65	
Tasa de morosidad	3,93	2,74	1,44	
Tasa de morosidad hipotecaria	2,74	1,61	0,74	
Tasa de cobertura	90,92	110,92	191,85	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	12,48	11,48	9,53	
TIER II	13,53	12,44	10,76	
TOTAL	14,09	13,35	10,82	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	181.194	180.710	176.634	
Número de socios	36.453	36.166	34.178	
Número de empleados	301	298	283	
Número de oficinas	80	78	75	

CREDIT VALENCIA

	30.06.2009	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	(A)/(B)
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	578	565	517	1,093
Créditos sobre clientes (bruto)	470	464	420	1,105
Recursos de clientes en balance	474	446	434	1,028
Otros recursos gestionados de clientes	44	47	63	0,746
Total recursos gestionados de clientes	518	492	498	0,988
Patrimonio neto	36	35	33	1,061
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	36	36	34	1,059
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	8	16	15	1,067
Margen básico	10	19	18	1,056
Margen ordinario	12	19	18	1,056
Margen de explotación	6	7	8	0,875
Beneficio antes de impuestos	2	5	5	1,000
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	1,04	1,37	1,49	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	4,47	11,01	12,06	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,29	0,71	0,77	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,46	1,16	1,15	
Ratio de eficiencia	46,70	56,91	52,14	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	50,11	60,92	56,54	
Tasa de morosidad	4,35	3,47	1,99	
Tasa de morosidad hipotecaria	3,40	1,91	0,89	
Tasa de cobertura	61,86	67,54	121,17	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
TIER I	9,05	8,75	7,90	
TIER II	11,88	11,85	10,29	
TOTAL	11,99	11,83	10,26	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de participaciones	45.602	44.652	42.367	
Número de socios	29	28	27	
Número de empleados	150	152	141	
Número de oficinas	35	34	29	

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 en el 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, la Agencia 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 la Agencia 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 y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquellos 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 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 un préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo y modificar la Escritura de Constitución, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución requerirá la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. La Escritura de Constitución o los contratos también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.
- (viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y 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 los importes de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo por los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de las Participaciones Hipotecarias y 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 efectúan los Administradores 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 de activo, pasivo y de cobertura 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 de activo y pasivo, 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 la Agencia 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 la Agencia 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 de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro del 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 cada una de las Series de Bonos por la Agencia 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 sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos 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. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser inferior al importe mínimo determinado. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2011 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago 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 de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.

CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIEVE y CREDIT VALENCIA, Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y 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, se obligan cada una de ellas a ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios que correspondan a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que emitan, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios (el "**Contrato de Administración**"), las relaciones entre las Entidades Cedentes (en lo sucesivo y en cuanto a dicho Contrato el(los) "**Administrador(es)**"), BANCO COOPERATIVO, como posible sustituto en determinadas circunstancias de los Administradores, y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios.

La dirección y actividades económicas significativas de CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIEVE y CREDIT VALENCIA, se detallan respectivamente en el apartado 5.2 del Documento de Registro y el apartado 3.5 del presente Módulo Adicional. La dirección de BANCO COOPERATIVO se detalla en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

Los Administradores y BANCO COOPERATIVO, como posible sustituto en determinadas circunstancias de cualquiera de los Administradores, aceptarán el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se comprometen a lo siguiente:

- (i) A ejercer la gestión y la administración de los Préstamos Hipotecarios en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión 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 dedicarían y ejercerían 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 aplican y aplicarán para la gestión y administración 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 los Administradores no serán responsables de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

Los Administradores renuncian en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo, de administradores de los Préstamos Hipotecarios y de depositarios de la correspondientes escrituras públicas, 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.

Cada Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por dicho Administrador en su calidad de Entidad Cedente y las pólizas de seguros 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.

Los Administradores facilitarán razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, documentos, registros y pólizas, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. 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 y documentos.

2. Gestión de cobros.

Cada Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por dicho Administrador en su calidad de Entidad Cedente, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños. Cada 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 cada Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería o por traslado de la misma, en su caso, a la que le indicare la Sociedad Gestora, el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidos por el Administrador, o, en caso de no ser aquél un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día, según los términos y condiciones establecidos. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Madrid.

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

3. Fijación del tipo de interés.

Dado que los Préstamos Hipotecarios son a tipo de interés variable, cada Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en las correspondientes escrituras de los Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

4. Información.

Cada Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por dicho Administrador en su calidad de Entidad Cedente, 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 y de acciones judiciales y de subastas de inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración.

Asimismo, cada 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.

Los Administradores estarán autorizados para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Administrador en su calidad de Entidad Cedente, 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 facultad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

El Deudor 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 producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

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

Los Administradores no podrán cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en su calidad de Entidad Cedente o sus hipotecas y 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, 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 tipo de interés bien por la ampliación 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 a los Administradores a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés y ampliaciones 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 tipo de interés.

El tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios podrá ser renegociado con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

1. En ningún caso, los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. Los Administradores, sin incentivar la renegociación del tipo de interés, deberán actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

2. Los Administradores, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, podrán renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el correspondiente Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés variable de mercado el tipo de interés ofrecido por el correspondiente Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas situadas en España de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.
3. En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario podrá ser a un tipo de interés fijo, ni (i) tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del índice Euribor o con una periodicidad de revisión diferente a la que tenía el Préstamo Hipotecario a la constitución del Fondo, ni (ii) 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 sus respectivos índices de referencia que estuvieren siendo administrados por cada Administrador fuera inferior a 65 puntos básicos porcentuales.

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 los Administradores podrán 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. Los Administradores, sin incentivar la ampliación del plazo, deberán actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) Para cada Administrador, el importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a que correspondan los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca la ampliación del plazo de vencimiento no podrá superar el 10,00% del capital o principal inicial total a que asciendan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Administrador.
- (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 o se incremente la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal e intereses del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
 - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 27 de noviembre de 2049.

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 la renegociación del tipo de interés y la ampliación del plazo por parte de un 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 correspondiente 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 correspondiente Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 2 del presente apartado.

7. Acción contra los Deudores en caso de incumplimiento del pago de los Préstamos Hipotecarios.

Actuaciones en caso de demora.

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

Cada Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. 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 y 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 cada Administrador para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

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

Adicionalmente a las acciones judiciales en caso de impago por parte de algún Deudor conforme a lo establecido en el presente apartado, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, y que son asimismo de aplicación para las Participaciones Hipotecarias y 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 las Participaciones Hipotecarias y 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 aquél.
- (iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de 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 de la Participación Hipotecaria o 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.

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, cada uno de los Administradores otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de los Administradores pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por dicho Administrador en su calidad de Cedente el pago de su deuda.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con cualquiera de los Administradores 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, a través del Administrador o directamente, procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Cada 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 administrados. Asimismo, cada 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 los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios.

Los Administradores no deberán tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de incendio y de daños de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. Los Administradores deberán poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios les confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble al que se refiera el Préstamo Hipotecario.

Siempre que el correspondiente Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del Deudor, si

estuviera habilitado a ello por la escritura del Préstamo Hipotecario, anticipando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas.

Cada 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 hipotecados 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 de un 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 los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños o de garantía de los Préstamos Hipotecarios 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 correspondiente 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 de dicho 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 a un 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 crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

10. Subcontratación.

Cada Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud del Contrato de Administración, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por la Agencia 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.

Los Administradores se comprometen 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 correspondiente Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

Cada 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 llegasen a adjudicarse bienes inmuebles u otros bienes al Fondo, la Sociedad Gestora procederá, directamente o a través del correspondiente Administrador, a la venta de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y dicho Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación.

3.7.2.2 Duración y sustitución.

Los servicios serán prestados por cada Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios bajo su administración, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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 incumplimiento por un Administrador de cualquiera de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho a exigir del Administrador el cumplimiento de lo acordado o, si fuera el caso y legalmente posible y previa comunicación a la Agencia de Calificación, la resolución del Contrato de Administración sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento. Asimismo, tanto por incumplimiento como por descenso de la calificación crediticia de un Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o que puedan perjudicar las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora tendrá derecho, si fuera legalmente posible, a resolver el Contrato de Administración con el Administrador.

En caso de resolución del Contrato con alguno de los Administradores, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador de los Préstamos Hipotecarios que tuviera bajo su administración, siempre que aquél acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración. No obstante, si no hubiese sido designado un nuevo Administrador por la Sociedad Gestora BANCO COOPERATIVO será designado automáticamente como nuevo Administrador. El nuevo Administrador, a requerimiento por escrito de la Sociedad Gestora y siempre que fuera legalmente posible, se hará cargo de las funciones de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios que el Administrador tuviera bajo su administración en idénticos términos y condiciones a los contemplados en el Contrato de Administración. A estos efectos, las partes se comprometen a formalizar los documentos que fueran necesarios.

La Sociedad Gestora instruirá a los Administradores sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso a los respectivos Deudores en el momento en que lo considere oportuno, y en todo caso, en el supuesto de sustitución de algún Administrador o en el supuesto de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación de algún Administrador y siempre que la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, utilizando para esta notificación de la cesión, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y los Administradores la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

Los Administradores deberán notificar a los Deudores la cesión de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso administrados por cada uno de ellos con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberán acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

En cualquier caso, a partir de la fecha en que los Administradores reciban la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquéllos transferirán, con carácter inmediato, a la Cuenta de Tesorería del Fondo, cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo y que obre en su poder en ese momento y seguirán transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vayan recibiendo de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo.

No obstante, los Administradores otorgarán las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso administrados por cada uno de ellos en el momento que lo estime oportuno. En todo caso, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente, bien directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la cesión a los Deudores en el supuesto de sustitución de algún Administrador o en el supuesto de declaración de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España o de liquidación de algún Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, si dicho Administrador no acredita a la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente, la notificación efectuada por dicho Administrador a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso que administre.

A los efectos anteriores, los Administradores se obligan a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso, su intervención por el Banco de España o la adopción de un acuerdo tendente a su liquidación.

Los Administradores asumirán los gastos de notificación a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso administrados por cada uno de ellos, aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora, y se comprometerán a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a dichos Deudores.

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición BANCO COOPERATIVO o, en su caso, 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 la Agencia de Calificación no confirme antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

3.7.2.3 **Responsabilidad de los Administradores e indemnización.**

En ningún caso los Administradores tendrán 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 ellos asumidas en cuanto entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada 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 administración, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios establecidas en virtud del Contrato de Administración o en el caso de incumplimiento según 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 contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago 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 de los Administradores.

Como contraprestación a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, cada Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos 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 cualquiera de los Administradores 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 anteriormente establecida. 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 abono 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 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.

3.7.3 Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO COOPERATIVO (a estos efectos, la "Entidad Depositaria") un Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCO COOPERATIVO custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

En contraprestación a los servicios a realizar por la Entidad Depositaria, el Fondo satisfará una comisión de 0,01 por mil anual, impuestos incluidos, en su caso, sobre el saldo vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante cada Periodo de Determinación y durante la vigencia del contrato que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos por periodos vencidos, 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, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su abono total.

El Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirme antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.

3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.

BANCO COOPERATIVO es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BANCO COOPERATIVO 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.
- (ii) Permuta Financiera A:
Contrato de Permuta Financiera A
Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.
 - (iii) Línea de Crédito
Contrato de Línea de Crédito
Descripción en el apartado 3.4.3.3 del presente Módulo Adicional.

CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIEVE y CREDIT VALENCIA son las contrapartidas del Fondo en la operación que se relaciona a continuación. Los datos relativos a dichas entidades 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.

CAJA RURAL DE NAVARRA es, adicionalmente al Contrato de Préstamo Subordinado y al Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, la contrapartida del Fondo en la operación que se relaciona a continuación.

- (i) Permuta Financiera B:
Contrato de Permuta Financiera B
Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

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.

- 4.1** 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 mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.
- 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 naturales 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 siguiente y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF, de Iberclear y de la Agencia de Calificación, 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 y Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos desde la fecha de constitución del Fondo.

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.

A partir del 31 de diciembre de 2009 estas informaciones 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.

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 cuatro (4) 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 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.

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 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 lo 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 13:00 horas (hora CET) del día 5 de noviembre de 2009, a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF 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.

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.1.5 Información a la Agencia de Calificación.

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios 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.

Enrique Pescador Abad y José Luis Casillas González, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de apoderados firman el presente Folleto en Madrid, a 30 de octubre de 2009.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

“Administrador(es)”, significa cada una de las entidades encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos por cada una de dichas entidades en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios, esto es, CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIETE y CREDIT VALENCIA.

“Agencia de Calificación”, significa Moody's Investors Service España, S.A.

“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 pueda sustituirle como Agente de Pagos).

“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.

“BANCO COOPERATIVO”, significa BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A.

“Bonos”, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de las Serie C 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 ochocientos sesenta y dos millones doscientos mil (862.200.000,00) euros integrada por ocho mil seiscientos veintidós (8.622) 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 veinte millones quinientos mil (20.500.000,00) de euros integrada por doscientos cinco (205) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie C”, significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de veintisiete millones trescientos mil (27.300.000,00) euros integrada por doscientos setenta y tres (273) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca”, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios por las Entidades Cedentes y suscritos por el Fondo.

“CET”, significa “Central European Time”.

“CNMV”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Condiciones para la Amortización a Prorrata”, significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores para la amortización de los Bonos de las Series A y/o B y/o C.

“Contrato de Administración”, significa el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios.

“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.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO COOPERATIVO.

“Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca”, significa el contrato de Depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO COOPERATIVO.

“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 BANCO COOPERATIVO.

“Contrato de Intermediación Financiera”, significa el contrato destinado a remunerar a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Cedentes.

“Contrato de Línea de Crédito”, significa el contrato de línea de crédito, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCO COOPERATIVO, destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas, por concurso de cualquiera de los Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo.

“Contratos de Permuta Financiera”, significan los contratos de permuta financiera (Contrato de Permuta Financiera A y Contrato de Permuta Financiera B) a celebrar bajo el modelo de contrato marco Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de 1997 entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO COOPERATIVO y CAJA RURAL DE NAVARRA, respectivamente.

“Contrato de Permuta Financiera A”, significa el Contrato de Permuta Financiera celebrado con BANCO COOPERATIVO.

“Contrato de Permuta Financiera B”, significa el Contrato de Permuta Financiera celebrado con CAJA RURAL DE NAVARRA.

“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 las Entidades Cedentes por importe de tres millones trescientos mil (3.300.000,00) euros.

“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 las Entidades Cedentes por importe de cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta financiera en euros abierta en BANCO COOPERATIVO 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.

“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 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.4 de la Nota de Valores.

“Emisión de Bonos”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de novecientos diez millones (910.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por nueve mil cien (9.100) Bonos agrupados en siete Series (Serie A, Serie B y Serie C).

“**Emisor**”, significa el Fondo.

“**Entidades Cedentes**”, significan CAIXA RURAL DE CALLOSA D’EN SARRIÀ, CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO, CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL DE CANARIAS, CAJA RURAL DE CÓRDOBA, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE GRANADA, CAJA RURAL DE NAVARRA, CAJA RURAL DE TERUEL, CAJA RURAL DE TOLEDO, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, CAJASIETE y CREDIT VALENCIA cedentes de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipoteca.

“**Entidad Directora**”, significa la entidad BANCO COOPERATIVO.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipoteca sobre los 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 6 de noviembre de 2009 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre 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 22 de marzo de 2010.

“**Fecha de Vencimiento Final**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 22 de junio de 2053 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.

“**Fondo**”, significa RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado por importe de cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros.

“**Fondo de Reserva Requerido**”, significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 9,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) el importe de veinte millones novecientos treinta mil (20.930.000,00) 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, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

“**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, los importes

que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) de los Fondos Disponibles, (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes, (iii) en caso de haberse dispuesto la Línea de Crédito en su totalidad como consecuencia del descenso de la calificación de BANCO COOPERATIVO, el importe del saldo dispuesto de la Línea de Crédito que excediera del saldo del importe que cada uno de los Administradores en concurso hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo a la liquidación de este se destinará íntegramente al reembolso del principal de la Línea de Crédito en décimo tercer (13º) lugar del siguiente orden de prelación de pagos y (iv) adicionalmente y, en su caso, la línea de crédito o el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso.

“**Fondos Disponibles para Amortización**”, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización aplicado de los Fondos Disponibles en el sexto (6º) lugar del orden de aplicación en la Fecha de Pago correspondiente.

“**Iberclear**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

“**Ley Concursal**”, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**”, significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley del Impuesto de Sociedades**”, significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

“**Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido**”, significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**”, significa el 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.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

“**Ley Hipotecaria**”, significa la Ley Hipotecaria de 8 de Febrero de 1946.

“**Ley 13/1985**”, significa la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros.

“**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.

“**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.

“**Ley 35/2006**”, significa 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.

“**Línea de Crédito**”, significa la línea de crédito otorgada por BANCO COOPERATIVO al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Crédito.

“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”, significan 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 España, S.A.

“Orden de Prelación de Pagos”, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

“Participaciones Hipotecarias”, significan las participaciones hipotecarias emitidas sobre los Préstamos Hipotecarios por las Entidades Cedentes y suscritos por el 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 15 de marzo 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 4.4.4.3 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 del Fondo, 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 las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

“Préstamo Subordinado”, significa el préstamo otorgado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

“Préstamos Hipotecarios”, significa los préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas situadas en España cedidos al Fondo mediante la emisión por las Entidades Cedentes y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y 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 las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de estos dos últimos.

“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 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.

“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 a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

“Préstamos Hipotecarios procedentes de CAJA RURAL DE NAVARRA”, significa los Préstamos Hipotecarios correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAJA RURAL DE NAVARRA.

“PRICEWATERHOUSECOOPERS”, significa PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L.

“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.

“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 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.

“Reglamento (CE) nº 809/2004”, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento 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.

“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 del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C 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.

“Serie C”, significa los Bonos de la Serie C 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 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 sustitutos 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 que resulte de la interpolación lineal, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses, entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo

Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento fijados 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 sustitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3 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.