

RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN
150.000.000 EUROS

		DBRS / Fitch
Serie A	133.500.000 euros	A (sf) / Asf *
Serie B	16.500.000 euros	BB (sf) / CCCsf, RE 90%
		*Perspectiva negativa

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



CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C.

CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C.

CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.

Entidad Directora y Suscriptora



Fondo constituido y administrado por



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores
con fecha 23 de julio de 2013

Hecho Relevante de RURAL HIPOTECARIO XVI 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 XVI 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 TERUEL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. y CAJA RURAL DE SORIA, 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. 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
4.8.1.2 Nota de Valores (Tipo de Interés Nominal)	El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Período de Devengo de Intereses será el mayor de: a) cero (0); y b) 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%. 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.

Madrid, 5 de enero de 2016.

José Luis Casillas González
Apoderado

Paula Torres Esperante
Apoderada

Hecho Relevante de

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **RURAL HIPOTECARIO XVI 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)	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 5 de octubre de 2015. En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de CITIBANK

Apartado	Descripción
	INTERNATIONAL LTD 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 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, o un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo plazo de F2 o de BBB+, 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 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: a) Obtener de una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) y una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F2 y de BBB+, respectivamente, 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 BBB y/o F2 y/o BBB+ por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) y una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F2 y de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CITIBANK en virtud del presente Contrato. 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. 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. 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. En caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO alcanzara una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) y una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F2 y de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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.
3.4.7.1 Módulo Adicional Párrafos 4º y	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de CITIBANK INTERNATIONAL LTD o de la entidad que realice el servicio financiero de los Bonos (en ambos casos, el “Agente de Pagos”) experimentara, en cualquier momento de la vida de la

Apartado	Descripción
siguientes (Contrato de Agencia de Pagos)	Emisión de Bonos, un descenso en la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS (la "Calificación de DBRS") a largo plazo por debajo de BBB o un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F3 o de BBB-, 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 dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de "Under Review (Negative)") y/o una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F3 y de BBB-, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 BBB y/o F3 y/o BBB- por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad conforme a la cláusula 7.3 siguiente 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. 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. El Fondo no satisfará a CITIBANK como Agente de Pagos ninguna comisión.

Madrid, 15 de julio de 2015

Mario Masiá Vicente
Director General

ÍNDICE

	Página
FACTORES DE RIESGO	5
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN	11
(Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
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.	12
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.	15
4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.	16
4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.	17
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	17
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	17
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	18
6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	20
7. ACCIONISTAS PRINCIPALES	24
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS	25
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha de del Documento de Registro.	25
8.2 Información financiera histórica.	25
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros.	25
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.	25
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	25
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	26
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	26

	Página
9.2 Información procedente de terceros.	26
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA	26
10.1 Documentos para consulta.	26
NOTA DE VALORES	27
(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
1. PERSONAS RESPONSABLES	27
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	27
1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.	27
2. FACTORES DE RIESGO	27
3. INFORMACIÓN ESENCIAL	28
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	28
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	28
4.1 Importe total de los valores.	28
4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.	29
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.	29
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.	29
4.5 Divisa de la emisión.	30
4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.	30
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.	30
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	31
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	34
4.10 Indicación del rendimiento.	37
4.11 Representación de los tenedores de los valores.	43
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	43
4.13 Fecha de emisión de los valores.	44
4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	44
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	44
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.	44
5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.	45
6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	45
7. INFORMACIÓN ADICIONAL	45
7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	45
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	45
7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	45
7.4 Información procedente de terceros.	45
7.5 Ratings o calificaciones asignados a los valores por agencias de calificación.	46
MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN	49
(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
1. VALORES.	49
1.1 Denominación mínima de una emisión.	49
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en	49

la emisión se ha reproducido exactamente.49

2.	ACTIVOS SUBYACENTES	49
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	49
2.2	Activos que respaldan la emisión.	49
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.	53
2.2.2	Características generales de los deudores.	53
2.2.3	Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados.	62
2.2.4	Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.	62
2.2.5	Importe de los activos.	63
2.2.6	Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.	63
2.2.7	Método de creación de los activos.	63
2.2.8	Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.	70
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados.	74
2.2.10	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.	75
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.	76
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.	76
2.2.13	Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.	76
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.	76
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.	76
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.	76
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.	76
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.	76
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA	77
3.1	Descripción de la estructura de la operación.	77
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.	78
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.	78
3.4	Explicación del flujo de fondos.	83
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.	83
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito.	83
3.4.2.1	Descripción de la mejora de crédito.	83
3.4.2.2	Fondos de Reserva.	84
3.4.3	Detalles de cualquier financiación subordinada.	84
3.4.3.1	Préstamo Subordinado	85
3.4.3.2	Préstamo para Gastos Iniciales.	86

	Página
3.4.3.3 Depósito de <i>Commingling</i> .	87
3.4.3.4 Subordinación de los Bonos de la Serie B.	88
3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.	89
3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.	89
3.4.5 Cobro por el Fondo los pagos relativos a los activos.	91
3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.	91
3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos hasta la primera Fecha de Pago, excluida.	91
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.	91
3.4.6.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.	94
3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera	95
3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.	96
3.4.7.1 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.	96
3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan.	97
3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.	100
3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.	100
3.7.1 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores.	100
3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.	104
3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.	114
4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN	114

GLOSARIO DE DEFINICIONES

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 XVI 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, en su redacción vigente (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, en su caso, 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 tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal.

Tanto CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. y CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C., (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, 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 (la "**Ley 3/1994**"), 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 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente (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 obstante lo anterior, si los Bonos fueran enajenados posteriormente en el mercado, 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 y duración.

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.

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 (TACP) de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse. El comportamiento 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.

d) 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.

e) Subordinación de los Bonos.

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

Las reglas de subordinación entre ambas 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.

f) Calificación de los Bonos.

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por DBRS Ratings Limited y Fitch Ratings España, S.A.U. (las “**Agencias de Calificación**”).

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

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

g) No confirmación de las calificaciones.

La no confirmación antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013 de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

3 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 filial 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 en cada Fecha de Pago que se recogen en los apartados 4.9.2 y 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

e) Concentración geográfica.

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de junio de 2013 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) Castilla León suponen un número de 1.367 (64,24% del total), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 115.136.651,65 euros (60,64% del total y en (ii) Aragón suponen un número de 581(27,30% del total), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 55.836.479,29 euros (29,41% del total).

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

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

Los préstamos hipotecarios seleccionados que integran la cartera seleccionada que fueron formalizados en los años 2007, 2008, 2009 y 2010 constituyen el 70,46%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. Dada esta concentración y en base a la experiencia, es de suponer que su tasa de morosidad no haya alcanzado todavía su máximo valor, por lo que es posible que en los próximos meses la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios pueda ir incrementándose.

La antigüedad media ponderada de la cartera era de 51,84 meses al 19 de junio de 2013, fecha de selección de la cartera seleccionada.

g) Impacto de la Ley 1/2013

La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (la "**Ley 1/2013**") introduce una serie de medidas que pueden afectar a la recuperación de los Préstamos Hipotecarios impagados y, por tanto, al Fondo, principalmente de la manera siguiente:

- La suspensión del lanzamiento durante dos años en las adjudicaciones de vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas, retrasaría la toma de posesión por el Fondo de dichas viviendas y, por tanto, su comercialización y venta.
- La limitación de los intereses de demora aplicables a los Préstamos Hipotecarios para la adquisición de vivienda habitual reduce el importe que puede ser recuperado por este concepto en los Préstamos Hipotecarios con intereses de demora pactados superiores a tres veces el interés legal del dinero.
- La apreciación por el órgano competente del carácter abusivo de una o varias cláusulas de un Préstamo Hipotecario, puede alargar o anular el proceso de recuperación, así como reducir el importe exigible por el Fondo.
- En la adjudicación de la vivienda hipotecada en pago de un Préstamo Hipotecario, el deudor podrá quedar liberado de su responsabilidad si cubre el 65% de la deuda pendiente en los cinco años siguientes o el 80% de la deuda en los diez años siguientes, por lo que se pueden reducir los importes exigibles a los deudores por el Fondo con posterioridad a la adjudicación.
- En la subasta sin postor de vivienda habitual en garantía de los Préstamos Hipotecarios, el Fondo podrá pedir la adjudicación del bien por el 70 por cien del valor de la subasta si el total de la deuda es superior a ese porcentaje, frente al 60% anterior a la Ley 1/2013, por lo que se reducirían los importes exigibles a los deudores por el Fondo con posterioridad a la adjudicación.

h) Riesgo de margen de los préstamos hipotecarios.

El 54,94%, en términos de principal pendiente, de los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada a 19 de junio de 2013 permiten bonificaciones en el margen aplicable para la determinación del tipo de interés nominal variable (los "préstamos hipotecarios bonificables"), siendo el margen medio ponderado por el principal pendiente de vencer incluyendo las bonificaciones vigentes a dicha fecha del 0,657% (0,705% para el total de la cartera seleccionada). En caso de que a 19 de junio de 2013 todos los deudores con préstamos hipotecarios bonificables hubiesen cumplido las condiciones enumeradas en el apartado 2.2 del Módulo Adicional referentes a las bonificaciones de los préstamos hipotecarios, el margen de los préstamos hipotecarios bonificables a la mencionada fecha hubiese sido del 0,552% (0,648% para el total de la cartera seleccionada).

El margen medio de la Emisión de Bonos a la constitución del Fondo ponderado por el saldo de Principal Pendiente de los Bonos A y B será del 0,322% (margen aplicable del 0,30% a los Bonos de la Serie A y del 0,50% a los Bonos de la Serie B).

Los intereses devengados por los préstamos hipotecarios, calculados en función del margen anterior, aún en el supuesto de aplicación de la bonificación máxima, más su correspondiente índice de referencia (incluso en el caso de no aplicación de las cláusulas suelo conforme a lo expuesto en el apartado 2.2.2 i) del Módulo Adicional), permitirían satisfacer todos los conceptos enumerados en el lugar 1º del Orden de Prelación de Pagos y los intereses de los Bonos de las Series A y B conforme al Orden de Prelación de Pagos. No obstante para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de cada una de las Series 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 y 3.4.4 del Módulo Adicional.

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 el Documento de Registro.

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

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 31 de marzo de 2010, y por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en sus reuniones de 28 de enero de 2000 y 23 de noviembre de 2009, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 15 de abril de 2013.

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

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

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 Auditores del Fondo.

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

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

La Sociedad Gestora procederá a designar, por periodos 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, en su redacción vigente.

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 XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- RURAL HIPOTECARIO XVI FTA
- RURAL HIPOTECARIO XVI 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 24 de julio de 2013 la escritura pública de constitución de RURAL HIPOTECARIO XVI 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 de 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, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente (la “**Ley 19/1992**”), la Escritura de Constitución podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora y con los requisitos establecidos en el citado artículo.

4.4.2 Período 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 15 de abril de 2055 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 una fecha que podrá ser distinta de una Fecha de Pago y 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 la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series así como de las entidades prestamistas y demás acreedores del Fondo que pudieran existir, tanto en relación al pago de cantidades que la 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 las Agencias 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 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 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 si los supuestos de Liquidación Anticipada fuesen diferentes al (i) y (v). 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.

No obstante, en las actuaciones (i) y (iv) anteriores, cada una de las Entidades Cedentes gozará de un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros 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, si fuera el caso, el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso (que se repartiría entre las Entidades Cedentes en la misma proporción que representen 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). 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 u otros activos remanentes de ellos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros. La Entidad Cedente correspondiente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho preferente se ha sometido a sus procesos habituales de revisión 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, del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso, que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los 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 15 de abril de 2055 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013. 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.

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 y, en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) en su caso, 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 será objeto de notificación extraordinaria 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, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, (iv) la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercados de Valores en su redacción vigente (la "**Ley del Mercado de Valores**"), (v) la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario en su redacción vigente ("**Ley 2/1981**"), (vi) el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**"), (vii) el Real Decreto 1310/2005, (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 Real Decreto 716/2009; 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.18° 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 los artículos 45.I.B).15 y 45.I.B).20.4 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; en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, y en 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, están sujetas y exentas de la modalidad de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y del 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.

La norma 13ª de la Circular 2/2009, en su redacción dada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, ambas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determina que los fondos de titulización deben efectuar las correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- (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, en la redacción dada por la Ley 6/2011, de 11 de abril.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos y en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica dicho Reglamento General.

- (viii) 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 CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. y CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. (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 (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) 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.

NIF: A-805144 66 C.N.A.E.: 6630

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

- CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. y CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. 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 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, de Depósito de *Commingling* y de Intermediación Financiera.

- CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C. (“**CAJA RURAL DE SORIA**”) es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Soria, Tomo 54, Libro 2, Folio 190, Hoja SO-45, inscripción 81ª, siendo su número de codificación en Banco de España el 3017.

NIF: F-42001255 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Calle Diputación, 1, 42003 Soria (España).

CAJA RURAL DE SORIA no tiene asignadas calificaciones por parte de las Agencias de Calificación.

- 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, siendo su número de codificación en Banco de España el 3080.

NIF: F-44002756 C.N.A.E.: 6419

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

CAJA RURAL DE TERUEL no tiene asignadas calificaciones por parte de las Agencias de Calificación.

- CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. (“**CAJA RURAL DE ZAMORA**”) es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Zamora, Folio 1, Hoja ZA-1.343, inscripción 1ª, siendo su número de codificación en Banco de España el 3085.

NIF: F/49-002454 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Avenida Alfonso IX, 7 49013 Zamora (España).

CAJA RURAL DE ZAMORA no tiene asignadas calificaciones por parte de las Agencias 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 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.

NIF: 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 las Agencias de Calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	Calificaciones de DBRS	Calificaciones de Fitch
Corto plazo	R-1 (low) (Abril de 2013)	F3 (Junio de 2012)
Largo plazo	BBB (high) (Abril de 2013)	BBB (Junio de 2012)
Perspectiva (outlook)	Negativa	Negativa

- BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA ("**BARCLAYS**") será contraparte del Fondo en los Contratos de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y de Agencia de Pagos.

Barclays Bank PLC, Sucursal en España es una sucursal de Barclays Bank PLC. Barclays Bank PLC es un banco constituido conforme a la legislación inglesa con domicilio social en Churchill Place, nº 1, E14 5HP, Londres (Reino Unido).

NIF: W-0061418J C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Plaza de Colón, 1 28046 Madrid (España).

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

	Calificaciones de DBRS	Calificaciones de Fitch
Corto plazo	R-1 (high) (Marzo de 2013)	F1 (Octubre de 2012)
Largo plazo	AA (Marzo de 2013)	A (Octubre de 2012)
Perspectiva (outlook)	Negativa	Estable

- DBRS Ratings Limited ("**DBRS**") es una de las Agencias de Calificación, que califica cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

DBRS es una agencia de calificación con domicilio en 1 Minster Court 10th Floor, Mincing Lane, London, EC3R 7AA, United Kingdom. De propiedad y gestión particular, realiza valoraciones independientes en Norteamérica, Europa y Asia. Todas las calificaciones de DBRS están disponibles electrónicamente en Bloomberg y en la página web de la entidad (www.dbrs.com).

DBRS Ratings Limited ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia 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.

- Fitch Ratings España, S.A.U. es una de las Agencias de Calificación, que califica cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Fitch Ratings España, S.A.U. ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia 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.

Fitch Ratings España, S.A.U. es una sociedad española unipersonal, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Fitch Ratings Limited (ambas indistintamente “**Fitch**”)

NIF: A-58090655

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

- 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.

NIF: B-81709081

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

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

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

NIF: B-79104469

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

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

CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA tienen una participación conjunta del 7,980% 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 (%)
CAJA RURAL DE SORIA	2,290
CAJA RURAL DE TERUEL	2,557
CAJA RURAL DE ZAMORA	3,133
TOTAL	7,980

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 2012, 2011 y 2010 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 2012 de CAJA RURAL DE TERUEL.

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 30 de junio de 2013 la administración de 93 fondos de titulización de los cuales 10 son fondos de titulización hipotecaria y 83 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 93 fondos de titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal a 30 de junio de 2013.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos Inicial	Emisión Bonos Saldo 30.06.2013	Bonos	Emisión Bonos Saldo 31.12.2012	Bonos	Emisión Bonos Saldo 31.12.2011
		euros	euros	Δ%	euros	Δ%	euros
TOTAL		167.054.696.652,96	48.455.003.898,35	-8,92%	53.198.158.405,18	-29,76%	75.734.822.721,19
Hipotecaria (FTH)		15.117.046.652,96	1.927.965.743,81	-28,80%	2.707.929.306,59	-43,88%	4.825.448.177,29
Bankinter 15 FTH	08.10.2007	1.525.500.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	1.108.726.167,74
Bankinter 14 FTH	19.03.2007	964.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	680.394.055,96
Bankinter 12 FTH	06.03.2006	1.200.000.000,00	Liquidado	-100,00%	619.867.304,96	-8,21%	675.335.112,16
Valencia Hipotecario 2 FTH	07.12.2005	950.000.000,00	380.391.064,00	-6,98%	408.929.627,85	-10,22%	455.492.117,00
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000,00	444.846.206,80	-4,55%	466.053.438,64	-8,04%	506.798.281,44
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	145.618.217,36	-5,59%	154.244.617,24	-10,19%	171.741.825,58
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	162.841.115,20	-6,82%	174.763.197,44	-11,20%	196.795.424,22
Rural Hipotecario IV FTH	14.11.2002	520.000.000,00	96.405.666,23	-7,58%	104.315.846,15	-13,84%	121.068.226,42
Bancaja 4 FTH	05.11.2002	1.000.000.000,00	165.232.986,20	-6,99%	177.644.322,50	-12,45%	202.902.679,75
Bankinter 4 FTH	24.09.2002	1.025.000.000,00	230.920.289,18	-7,08%	248.511.950,01	-12,85%	285.146.195,52
Rural Hipotecario III FTH	14.05.2002	325.000.000,00	48.042.678,70	-9,36%	53.004.438,64	-16,25%	63.289.695,61
Bankinter 3 FTH	22.10.2001	1.322.500.000,00	220.000.973,39	-8,14%	239.495.896,56	-14,98%	281.709.433,86
Rural Hipotecario II FTH	29.05.2001	235.000.000,00	Liquidado	-100,00%	23.505.328,60	-22,60%	30.368.147,80
Bankinter 2 FTH	25.10.1999	320.000.000,00	33.666.546,75	-10,45%	37.593.338,00	-17,70%	45.680.814,23
Activos (FTA)		151.937.650.000,00	46.527.038.154,54	-7,85%	50.490.229.098,59	-28,80%	70.909.374.543,90
BBVA Securitised Funding 1 FTA	11.03.2013	850.000.000,00	850.000.000,00				
BBVA-9 PYME FTA	24.12.2012	470.000.000,00	403.431.560,00	-14,16%	470.000.000,00		
BBVA RMBS 11 FTA	11.06.2012	1.400.000.000,00	1.355.410.702,80	-2,14%	1.385.045.356,80		
Rural Cédula I FTA	09.03.2012	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00	0,00%	1.000.000.000,00		
Valencia Activos 1 FTA	24.01.2012	1.313.000.000,00	739.862.159,43	-22,39%	953.345.414,84		
BBVA EMPRESAS 6 FTA	19.12.2011	1.200.000.000,00	755.109.172,80	-16,72%	906.686.971,20	-24,44%	1.200.000.000,00

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Emisión Bonos		Emisión Bonos		Emisión Bonos
		Inicial	Saldo 30.06.2013	Δ%	Saldo 31.12.2012	Δ%	Saldo 31.12.2011
		euros	euros		euros		euros
BBVA RMBS 10 FTA	20.06.2011	1.600.000.000,00	1.508.541.545,60	-1,78%	1.535.816.342,40	-3,12%	1.585.356.332,80
BBVA Empresas 5 FTA	14.03.2011	1.250.000.000,00	588.195.155,00	-14,94%	691.536.477,50	-28,46%	966.680.795,00
MBS BANCAJA 8 FTA	23.12.2010	450.000.000,00	385.494.366,60	-5,36%	407.340.751,05	-5,79%	432.383.935,05
BBVA CONSUMO 5 FTA	20.12.2010	900.000.000,00	Liquidado	-100,00%	653.197.680,00	-27,42%	900.000.000,00
MBS BANCAJA 7 FTA	23.07.2010	875.000.000,00	748.118.819,00	-4,38%	782.388.818,75	-6,28%	834.820.490,00
BBVA Empresas 4 FTA	19.07.2010	1.700.000.000,00	498.081.300,00	-22,11%	639.461.120,00	-40,94%	1.082.682.060,00
BBVA RMBS 9 FTA	19.04.2010	1.295.000.000,00	1.130.450.307,00	-2,50%	1.159.438.364,00	-4,54%	1.214.533.621,00
BBVA Empresas 3 FTA	21.12.2009	2.600.000.000,00	554.284.991,00	-23,51%	724.657.427,00	-40,27%	1.213.320.472,00
BBVA Consumo 4 FTA	09.12.2009	1.100.000.000,00	350.227.926,49	-24,13%	461.633.062,85	-38,30%	748.147.485,39
Rural Hipotecario XII FTA	04.11.2009	910.000.000,00	707.711.584,42	-4,57%	741.610.270,72	-6,61%	794.086.349,32
Bancaja Leasing 1 FTA	22.10.2009	800.000.000,00	410.035.961,60	-10,83%	459.831.161,60	-15,02%	541.087.654,40
PYME Bancaja 8 FTA	29.07.2009	510.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	281.982.207,78
BBVA RMBS 8 FTA	16.07.2009	1.220.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	1.023.222.078,84
VAL Bancaja 1 FTA	27.05.2009	300.000.000,00	239.450.505,89	-4,45%	250.589.832,27	-6,55%	268.141.616,07
Bancaja - BVA VPO 1 FTA	03.04.2009	390.000.000,00	289.219.941,48	-4,69%	303.442.444,50	-7,66%	328.624.627,26
Bankinter Empresas 1 FTA	16.03.2009	710.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	410.612.565,68
PYME Valencia 2 FTA	13.03.2009	500.000.000,00	160.137.094,50	-10,29%	178.507.602,00	-21,82%	228.326.636,75
BBVA Empresas 2 FTA	09.03.2009	2.850.000.000,00	766.820.388,96	-17,14%	925.441.740,00	-27,16%	1.270.431.239,52
Rural Hipotecario XI FTA	25.02.2009	2.200.000.000,00	1.531.006.486,46	-5,47%	1.619.574.325,93	-7,46%	1.750.043.247,92
MBS Bancaja 6 FTA	02.02.2009	1.000.000.000,00	706.103.995,20	-6,26%	753.257.358,40	-8,16%	820.172.342,40
Financiación Bancaja 1 FTA	22.12.2008	550.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	111.124.552,00
Valencia Hipotecario 5 FTA	17.12.2008	500.000.000,00	354.285.719,60	-7,11%	381.387.786,80	-7,27%	411.306.184,40
Bancaja 13 FTA	09.12.2008	2.895.000.000,00	2.283.649.298,29	-4,22%	2.384.255.734,22	-4,88%	2.506.568.867,33
BBVA RMBS 7 FTA	24.11.2008	8.500.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	5.970.729.541,60
BBVA RMBS 6 FTA	10.11.2008	4.995.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	3.893.824.944,91
Bankinter 18 FTA	10.11.2008	1.500.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	1.254.975.229,13
PYME Bancaja 7 FTA	10.10.2008	1.100.000.000,00	300.945.095,60	-11,47%	339.925.156,88	-21,09%	430.779.963,92
Bankinter 4 FTPYME FTA	15.09.2008	400.000.000,00	176.082.588,80	-8,77%	193.007.619,20	-19,06%	238.451.557,60
BBVA-8 FTPYME FTA	21.07.2008	1.100.000.000,00	208.345.655,09	-17,65%	253.004.418,65	-31,33%	368.427.294,83
Rural Hipotecario X FTA	25.06.2008	1.880.000.000,00	1.217.607.360,00	-4,97%	1.281.247.318,72	-8,17%	1.395.269.544,96
Bankinter Leasing 1 FTA	23.06.2008	400.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	117.284.788,78
Bankinter 17 FTA	09.06.2008	1.000.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	767.997.384,25
BBVA RMBS 5 FTA	26.05.2008	5.000.000.000,00	3.338.156.245,00	-3,88%	3.473.006.620,00	-7,73%	3.764.085.210,00
BBVA Consumo 3 FTA	14.04.2008	975.000.000,00	151.346.765,70	-24,24%	199.771.051,35	-39,85%	332.127.673,80
BBVA-7 FTGENCAT FTA	11.02.2008	250.000.000,00	41.179.667,83	-14,23%	48.011.449,56	-29,10%	67.713.518,78
Valencia Hipotecario 4 FTA	21.12.2007	978.500.000,00	Liquidado	-100,00%	683.115.598,52	-6,51%	730.678.561,24
BBVA RMBS 4 FTA	19.11.2007	4.900.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	3.257.819.360,00
Bankinter 3 FTPYME FTA	12.11.2007	617.400.000,00	244.357.868,13	-8,22%	266.240.220,06	-17,38%	322.251.014,76
BBVA Empresas 1 FTA	05.11.2007	1.450.000.000,00	172.339.022,56	-18,48%	211.409.728,48	-31,03%	306.513.931,68
FTPYME Bancaja 6 FTA	26.09.2007	1.027.000.000,00	178.555.489,11	-8,80%	195.781.583,31	-19,65%	243.661.792,11
BBVA RMBS 3 FTA	23.07.2007	3.000.000.000,00	2.159.718.971,25	-2,11%	2.206.218.117,00	-3,87%	2.295.059.461,95
PYME Valencia 1 FTA	20.07.2007	865.300.000,00	176.676.091,72	-7,93%	191.891.277,64	-17,41%	232.347.770,92
Bancaja 11 FTA	16.07.2007	2.022.900.000,00	1.277.467.782,40	-4,14%	1.332.644.151,70	-6,86%	1.430.795.244,20
BBVA Leasing 1 FTA	25.06.2007	2.500.000.000,00	363.924.921,94	-15,07%	428.474.670,28	-29,49%	607.684.886,08
BBVA-6 FTPYME FTA	11.06.2007	1.500.000.000,00	172.962.142,82	-21,72%	220.944.959,20	-29,62%	313.922.380,73
BBVA Finanzia Autos 1 FTA	30.04.2007	800.000.000,00	96.373.308,80	-22,23%	123.917.974,40	-39,09%	203.440.042,40
MBS Bancaja 4 FTA	27.04.2007	1.873.100.000,00	934.226.134,93	-5,50%	988.556.514,82	-9,12%	1.087.706.925,47
Rural Hipotecario IX FTA	28.03.2007	1.515.000.000,00	859.739.675,30	-2,63%	882.919.085,37	-8,17%	961.453.690,59
BBVA Consumo 3 FTA	26.03.2007	5.000.000.000,00	3.001.710.000,00	-3,27%	3.103.285.680,00	-6,04%	3.302.634.480,00
BBVA RMBS 1 FTA	19.02.2007	2.500.000.000,00	1.525.054.300,00	-2,95%	1.571.465.000,00	-5,56%	1.664.011.440,00
Bancaja 10 FTA	26.01.2007	2.631.000.000,00	1.509.964.153,60	-4,69%	1.584.331.437,50	-6,47%	1.693.844.378,20
BBVA Consumo 2 FTA	27.11.2006	1.500.000.000,00	144.683.805,85	-26,71%	197.424.231,10	-42,23%	341.753.989,31
Ruralpyme 2 FTPYME FTA	24.11.2006	617.050.000,00	135.864.585,20	-12,59%	155.436.189,90	-19,48%	193.034.343,10
Bankinter 13 FTA	20.11.2006	1.570.000.000,00	894.608.421,54	-3,95%	931.390.085,64	-7,68%	1.008.858.308,40
Valencia Hipotecario 3 FTA	15.11.2006	911.000.000,00	453.955.690,61	-5,73%	481.552.108,42	-9,47%	531.949.182,01
BBVA-5 FTPYME FTA	23.10.2006	1.900.000.000,00	139.372.882,46	-18,74%	171.509.186,01	-33,98%	259.776.174,72
PYME Bancaja 5 FTA	02.10.2006	1.178.800.000,00	130.708.560,72	-9,70%	144.749.613,68	-20,61%	182.328.322,54
Bankinter 2 PYME FTA	26.06.2006	800.000.000,00	197.743.254,20	-11,35%	223.058.139,40	-17,60%	270.714.253,40
Consumo Bancaja 1 FTA	26.06.2006	612.900.000,00	25.609.224,96	-28,12%	35.628.108,78	-48,46%	69.129.871,11
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000,00	615.958.275,68	-5,31%	650.526.703,24	-8,91%	714.150.476,76
BBVA Consumo 1 FTA	08.05.2006	1.500.000.000,00	113.632.412,25	-25,13%	151.782.722,25	-41,59%	259.861.757,25
MBS Bancaja 3 FTA	03.04.2006	810.000.000,00	321.971.692,40	-6,46%	344.196.319,60	-9,35%	379.688.629,20
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000,00	861.107.710,00	-5,85%	914.571.180,00	-7,57%	989.461.110,00
BBVA Autos 2 FTA	12.12.2005	1.000.000.000,00	83.867.329,00	-25,39%	112.413.951,55	-40,06%	187.547.696,65
EdT FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000,00	30.085.678,63	-18,36%	36.853.151,50	-28,24%	51.353.879,15
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000,00	424.966.933,40	-5,57%	450.044.933,05	-9,96%	499.841.141,46
BBVA-4 PYME FTA	26.09.2005	1.250.000.000,00	48.356.164,50	-17,08%	58.317.666,27	-33,71%	87.973.993,23
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	728.864.095,40	-4,96%	766.897.823,29	-9,02%	842.937.929,07
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	239.973.138,00	-6,38%	256.322.268,48	-10,22%	285.510.004,48
BBVA Hipotecario 3 FTA	13.06.2005	1.450.000.000,00	145.217.323,48	-18,36%	177.877.037,75	-30,12%	254.546.844,27
Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	388.882.939,32	-6,27%	414.883.935,55	-10,54%	463.741.689,86
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	613.049.806,28	-4,94%	644.886.934,82	-6,85%	692.321.542,11
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	417.364.260,17	-4,81%	438.438.842,62	-9,29%	483.338.069,03

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Emisión Bonos		Emisión Bonos		Emisión Bonos
		Inicial	Saldo 30.06.2013	Δ%	Saldo 31.12.2012	Δ%	Saldo 31.12.2011
		euros	euros		euros		euros
BBVA-3 FTPYME FTA	29.11.2004	1.000.000.000,00	35.179.393,66	-23,30%	45.865.077,14	-36,88%	72.659.980,28
Ruralpyme 1 FTPYME FTA	23.11.2004	214.000.000,00	19.708.574,92	-12,21%	22.449.450,40	-23,88%	29.493.440,50
BBVA Autos 1 FTA	25.10.2004	1.000.000.000,00	3.658.745,70	-63,71%	10.081.044,00	-72,04%	36.059.304,40
FTPYME Bancaja 3 FTA	11.10.2004	900.000.000,00	44.599.508,26	-16,86%	53.641.656,52	-24,78%	71.308.545,46
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	538.173.343,68	-5,43%	569.061.855,46	-9,45%	628.416.583,55
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	293.731.855,26	-6,23%	313.238.820,31	-10,77%	351.034.856,65
MBS Bancaja 1 FTA	17.05.2004	690.000.000,00	100.858.058,22	-9,94%	111.987.643,74	-18,23%	136.955.620,14
Valencia Hipotecario 1 FTA	23.04.2004	472.000.000,00	120.942.764,83	-7,72%	131.054.401,95	-13,49%	151.493.874,02
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	324.172.023,55	-5,59%	343.352.648,80	-10,51%	383.670.352,11
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	437.298.931,68	-5,97%	465.084.397,44	-10,81%	521.443.332,28
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	172.651.708,86	-6,94%	185.534.300,30	-12,27%	211.494.692,56
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	406.238.923,22	-6,07%	432.478.967,09	-10,83%	484.996.548,29
FTPYME Bancaja 2 FTA	19.09.2003	500.000.000,00	28.881.097,55	-16,54%	34.602.897,20	-24,17%	45.634.369,40
Bancaja 5 FTA	14.04.2003	1.000.000.000,00	194.259.823,65	-6,30%	207.311.985,20	-11,69%	234.741.926,20
Bancaja 3 FTA	29.07.2002	520.900.000,00	138.887.064,75	-10,92%	155.919.014,67	-19,11%	192.757.357,15
BCL Municipios I FTA	21.06.2000	1.205.000.000,00	89.589.930,00	-12,33%	102.188.130,00	-20,32%	128.247.180,00

6.4 Capital social y recursos propios.

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

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

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

(Euros)	31.12.2012	Δ%	31.12.2011	Δ%	31.12.2010
Recursos propios *	26.063.642,39	15,40%	22.586.328,87	37,68%	16.405.469,49
Capital	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50
Reservas	24.260.604,89	16,73%	20.783.291,37	42,33%	14.602.431,99
<i>Legal</i>	360.607,50	0,00%	360.607,50	0,00%	360.607,50
<i>Voluntaria</i>	23.899.997,39	17,03%	20.422.683,87	43,40%	14.241.824,49
Beneficio del ejercicio	5.098.776,85	-12,02%	5.795.522,54	-6,23%	6.180.859,38

* No incluye beneficios del ejercicio

6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.

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

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

Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente:	D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar(*) (**)
Vicepresidente:	D. Pedro María Urresti Laca (**)
Consejeros (**):	D. Ignacio Echevarría Soriano (*) (**)
	D. Mario Masiá Vicente (*)
	D. Carlos José Alsina Costa (*) (**)
	D ^a . Antonio Muñoz Calzada 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. Están pendientes de inscripción en los registros correspondientes el nombramiento de D. Carlos José Alsina Costa y los ceses como consejeros de D. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza, D.^a Ana Fernández Manrique y D. Justo de Rufino Portillo.

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 y Entidad Suscriptora, así como contraparte del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios (como posible sustituto en determinadas circunstancias de los Administradores) y del Contrato 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
Banco de Sabadell, S.A.	3,0737
Bankinter, S.A.	1,5623
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7965
Banco Popular Español, S.A.	0,7658
CaixaBank, S.A.	0,7658
BNP Paribas España, S.A.	0,7658
Bankia, S.A.	0,3829
Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.	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 100.000 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 las Agencias 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. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 31 de marzo de 2010, y por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en sus reuniones de 28 de enero de 2000 y 23 de noviembre de 2009, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 15 de abril de 2013.

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta y D^a. Pilar Villaseca Pérez, debidamente facultados al efecto, en nombre y representación de BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A., Entidad Directora de la Emisión de Bonos por RURAL HIPOTECARIO XVI 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^a. Pilar Villaseca Pérez actúa en calidad de apoderada 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 2 de febrero de 2001, con el número 231 de su protocolo.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.

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

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta y D^a. Pilar Villaseca Pérez 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 ESENCIAL

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) CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA, 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, de Depósito de *Commingling* y de Intermediación Financiera.
- d) BANCO COOPERATIVO interviene como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, y como contraparte del Fondo en los Contratos 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).
- e) BARCLAYS interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos y como contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)
- f) DELOITTE 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) DBRS y Fitch son las Agencias de Calificación que han asignado la calificación a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

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 ciento cincuenta millones (150.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por mil quinientos (1.500) Bonos denominados en euros y distribuida en dos Series de la siguiente manera:

- a) Serie A por importe nominal total de ciento treinta y tres millones quinientos mil (133.500.000,00) euros integrada por mil trescientos treinta y cinco (1.335) 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 dieciséis millones quinientos mil (16.500.000,00) euros integrada por ciento sesenta y cinco (165) 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**”).

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 la otra Serie.

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 las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de la de las Series.

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 regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.

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

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en Iberclear como entidad encargada de su registro contable de conformidad con el artículo 11 del Real Decreto 116/1992. A este respecto se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (“**Iberclear**”), con domicilio en la Plaza de la Lealtad, nº. 1 de Madrid, será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de

valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.

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

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos estarán denominados en euros.

4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.

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

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el sexto (6º) lugar, y (ii) el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos en su conjunto y sin distinción entre dichas Series, ocupa el quinto (5º) 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 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.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de 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:

- (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 26 de julio de 2013, incluida, y la primera Fecha de Pago el 15 de octubre de 2013, excluida; y
- (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, 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%.

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 ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne"), 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 tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el 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 para operaciones de depósito no transferibles en euros 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 tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento disponible inmediatamente antes de las 11:00 horas (CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, 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 aplicable a 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 25 de julio de 2013 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 o en la fecha de liquidación.

P = Saldo de Principal Pendiente de la Serie a la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago o a la fecha de liquidación.

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 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre 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 15 de octubre de 2013, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 26 de julio de 2013, incluido, hasta el 15 de octubre de 2013, 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 siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 15 de abril de 2055, 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 BARCLAYS.

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 (100.000,00) 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, 15 de octubre de 2013, 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 (15 de abril de 2055 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.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (15 de abril de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización 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 dos Series.

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

Las fechas de determinación (las "**Fechas de Determinación**") serán las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 8 de octubre de 2013.

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 8 de octubre de 2013, 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 dos Series A y B que constituyen la Emisión de Bonos.

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

El saldo vivo (el **"Saldo Vivo"**) de un Préstamo Hipotecario a una fecha será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a 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 cuarto (4º) 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 (**"Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"**) en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.

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

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones 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 15 de abril de 2055 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 alguna o ambas 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 19 de junio de 2013;
- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 1,77% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios (tasa de morosidad hipotecaria vivienda a personas físicas media de las Entidades Cedentes a 31 de marzo de 2013, 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 75% de recuperaciones a los 18 meses de su entrada en morosidad (basada en el comportamiento de préstamos hipotecarios anteriormente titulizados por las Entidades Cedentes);
- tasa de dudosos de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 0,44% (resultado de aplicar el 25% no recuperado al 1,77% de la cartera de Préstamos Hipotecarios, conforme al párrafo anterior) con un 60% 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: 3,30% para una TACP del 5%; 3,03% para una TACP del 6%; y 2,78% para una TACP del 7%. Con estas tasas de entrada acumulada de Préstamos Hipotecarios Dudosos no se produciría el diferimiento del pago de los intereses de la Serie B en el Orden de Prelación de Pagos;
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;

- que la remuneración de la Cuenta de Tesorería se mantiene, a partir del primer periodo de devengo de intereses, en el tipo Euribor a 3 meses (en el Contrato de Cuenta de Tesorería la remuneración se garantiza los dos primeros años);
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 26 de julio de 2013; 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 los distintos Periodos de Devengo de Intereses son los siguientes, resultado del Euribor a 3 meses (0,220%) a fecha 18 de julio de 2013, 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
Tipo de Interés Nominal	0,520%	0,720%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de junio de 2013, según se detalla en el apartado 2.2.2.h) del presente Módulo Adicional, es el 2,27%, siendo superior al 0,54% 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%	5,00%	6,00%
Bonos Serie A			
Vida media (años)	7,31	6,73	6,22
TIR	0,528%	0,528%	0,528%
Duración (años)	7,07	6,53	6,04
Vencimiento final	15 01 2032	15 01 2031	15 01 2030
(en años)	18,48	17,48	16,48
Bonos Serie B			
Vida media (años)	19,20	18,19	17,19
TIR	0,732%	0,732%	0,732%
Duración (años)	17,81	16,93	16,06
Vencimiento final	15 10 2032	15 10 2031	15 10 2030
(en años)	19,24	18,23	17,23

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%, 5,00% y 6,00% 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.

**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		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	3.853,08	103.853,08	100.000,00	4.019,40	104.019,40
26/07/2013						
15/10/2013	2.083,06	117,00	2.200,06	0,00	162,00	162,00
15/01/2014	2.290,97	130,12	2.421,09	0,00	164,00	164,00
15/04/2014	2.239,11	124,31	2.363,42	0,00	160,00	160,00
15/07/2014	2.223,42	122,75	2.346,18	0,00	162,00	162,00
15/10/2014	2.205,23	121,15	2.326,38	0,00	164,00	164,00
15/01/2015	2.174,53	118,22	2.292,75	0,00	164,00	164,00
15/04/2015	2.150,17	112,82	2.262,99	0,00	160,00	160,00
15/07/2015	2.134,93	111,25	2.246,18	0,00	162,00	162,00
15/10/2015	2.114,86	109,63	2.224,49	0,00	164,00	164,00
15/01/2016	2.086,17	106,82	2.192,99	0,00	164,00	164,00
15/04/2016	2.049,66	102,92	2.152,58	0,00	162,00	162,00
15/07/2016	2.019,51	100,22	2.119,73	0,00	162,00	162,00
17/10/2016	2.001,29	100,79	2.102,07	0,00	168,00	168,00
16/01/2017	1970,45	94,94	2.065,39	0,00	162,00	162,00
17/04/2017	1923,85	92,35	2.016,20	0,00	162,00	162,00
17/07/2017	1902,97	89,82	1992,79	0,00	162,00	162,00
16/10/2017	1880,77	87,32	1968,09	0,00	162,00	162,00
15/01/2018	1848,29	84,85	1933,14	0,00	162,00	162,00
16/04/2018	1801,41	82,42	1883,82	0,00	162,00	162,00
16/07/2018	1779,00	80,05	1859,04	0,00	162,00	162,00
15/10/2018	1755,05	77,71	1832,76	0,00	162,00	162,00
15/01/2019	1721,40	76,23	1797,63	0,00	164,00	164,00
15/04/2019	1677,85	72,34	1750,19	0,00	160,00	160,00
15/07/2019	1656,25	70,94	1727,19	0,00	162,00	162,00
15/10/2019	1631,23	69,51	1700,74	0,00	164,00	164,00
15/01/2020	1604,30	67,35	1671,65	0,00	164,00	164,00
15/04/2020	1569,16	64,51	1633,67	0,00	162,00	162,00
15/07/2020	1540,54	62,44	1602,99	0,00	162,00	162,00
15/10/2020	1517,00	61,08	1578,09	0,00	164,00	164,00
15/01/2021	1489,10	59,07	1548,17	0,00	164,00	164,00
15/04/2021	1451,68	55,85	1507,53	0,00	160,00	160,00
15/07/2021	1431,55	54,56	1486,11	0,00	162,00	162,00
15/10/2021	1411,74	53,26	1464,99	0,00	164,00	164,00
17/01/2022	1383,14	52,50	1435,64	0,00	168,00	168,00
15/04/2022	1343,55	47,39	1390,93	0,00	176,00	176,00
15/07/2022	1324,51	47,24	1371,75	0,00	162,00	162,00
17/10/2022	1302,82	47,00	1349,81	0,00	168,00	168,00
16/01/2023	1279,00	43,78	1322,78	0,00	162,00	162,00
17/04/2023	1247,62	42,10	1289,72	0,00	162,00	162,00
17/07/2023	1232,33	40,46	1272,79	0,00	162,00	162,00
16/10/2023	1213,08	38,84	1251,92	0,00	162,00	162,00
15/01/2024	1189,48	37,25	1226,73	0,00	162,00	162,00
15/04/2024	1163,81	35,68	1199,49	0,00	162,00	162,00
15/07/2024	1141,05	34,15	1175,21	0,00	162,00	162,00
15/10/2024	1122,66	33,01	1155,67	0,00	164,00	164,00
15/01/2025	1100,77	31,52	1132,29	0,00	164,00	164,00
15/04/2025	1065,69	29,41	1095,10	0,00	160,00	160,00
15/07/2025	1048,18	28,33	1076,51	0,00	162,00	162,00
15/10/2025	1031,30	27,25	1058,55	0,00	164,00	164,00
15/01/2026	1013,44	25,88	1039,32	0,00	164,00	164,00
15/04/2026	983,50	24,00	1007,49	0,00	160,00	160,00
15/07/2026	966,85	22,97	989,83	0,00	162,00	162,00
15/10/2026	947,61	21,94	969,55	0,00	164,00	164,00
15/01/2027	923,63	20,68	944,31	0,00	164,00	164,00
15/04/2027	893,18	19,03	912,21	0,00	160,00	160,00
15/07/2027	878,72	18,07	896,79	0,00	162,00	162,00
15/10/2027	864,91	17,10	882,01	0,00	164,00	164,00
17/01/2028	849,48	16,30	865,78	0,00	168,00	168,00
17/04/2028	832,77	14,66	847,43	0,00	162,00	162,00
17/07/2028	816,20	13,57	829,76	0,00	162,00	162,00
16/10/2028	801,14	12,49	813,63	0,00	162,00	162,00
15/01/2029	780,98	11,44	792,42	0,00	162,00	162,00
16/04/2029	760,14	10,41	770,56	0,00	162,00	162,00
16/07/2029	742,97	9,41	752,39	0,00	162,00	162,00
15/10/2029	726,03	8,44	734,47	0,00	162,00	162,00
15/01/2030	709,56	7,57	717,12	0,00	164,00	164,00
15/04/2030	687,98	6,48	694,46	0,00	160,00	160,00
15/07/2030	668,61	5,65	674,25	0,00	162,00	162,00
15/10/2030	647,40	4,82	652,22	0,00	164,00	164,00
15/01/2031	628,07	3,96	632,02	0,00	164,00	164,00
15/04/2031	601,74	3,06	604,80	0,00	160,00	160,00
15/07/2031	586,27	2,30	588,57	0,00	162,00	162,00
15/10/2031	568,95	1,55	570,50	0,00	164,00	164,00
15/01/2032	554,59	0,79	555,38	0,00	164,00	164,00
15/04/2032	39,77	0,05	39,83	4.036,83	162,00	4.218,83
15/07/2032	0,00	0,00	0,00	4.250,19	174,65	4.424,84
15/10/2032	0,00	0,00	0,00	917.12,98	168,75	9188173

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

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	3.547,77	103.547,77	100.000,00	3.281,37	103.281,37
26/07/2013						
15/10/2013	2.311,46	117,00	2.428,46	0,00	162,00	162,00
15/01/2014	2.567,29	129,82	2.697,11	0,00	164,00	164,00
15/04/2014	2.497,05	123,66	2.620,71	0,00	160,00	160,00
15/07/2014	2.472,23	121,75	2.593,98	0,00	162,00	162,00
15/10/2014	2.444,89	119,80	2.564,69	0,00	164,00	164,00
15/01/2015	2.402,43	116,55	2.518,99	0,00	164,00	164,00
15/04/2015	2.364,67	110,90	2.475,57	0,00	160,00	160,00
15/07/2015	2.341,65	109,02	2.450,67	0,00	162,00	162,00
15/10/2015	2.312,93	107,11	2.420,04	0,00	164,00	164,00
15/01/2016	2.273,43	104,03	2.377,47	0,00	164,00	164,00
15/04/2016	2.224,16	99,91	2.324,07	0,00	162,00	162,00
15/07/2016	2.183,88	96,99	2.280,87	0,00	162,00	162,00
17/10/2016	2.157,67	97,22	2.254,89	0,00	168,00	168,00
16/01/2017	2.117,16	91,28	2.208,44	0,00	162,00	162,00
17/04/2017	2.057,33	88,50	2.145,83	0,00	162,00	162,00
17/07/2017	2.029,33	85,80	2.115,13	0,00	162,00	162,00
16/10/2017	2.000,05	83,13	2.083,18	0,00	162,00	162,00
15/01/2018	1.959,00	80,50	2.039,50	0,00	162,00	162,00
16/04/2018	1.900,60	77,92	1.978,53	0,00	162,00	162,00
16/07/2018	1.871,89	75,43	1.947,31	0,00	162,00	162,00
15/10/2018	1.841,70	72,97	1.914,67	0,00	162,00	162,00
15/01/2019	1.800,68	71,32	1.872,00	0,00	164,00	164,00
15/04/2019	1.747,09	67,43	1.814,52	0,00	160,00	160,00
15/07/2019	1.719,90	65,88	1.785,78	0,00	162,00	162,00
15/10/2019	1.689,49	64,32	1.753,81	0,00	164,00	164,00
15/01/2020	1.655,84	62,08	1.717,91	0,00	164,00	164,00
15/04/2020	1.613,18	59,22	1.672,40	0,00	162,00	162,00
15/07/2020	1.578,52	57,10	1.635,62	0,00	162,00	162,00
15/10/2020	1.550,25	55,63	1.605,89	0,00	164,00	164,00
15/01/2021	1.516,65	53,57	1.570,23	0,00	164,00	164,00
15/04/2021	1.471,69	50,44	1.522,12	0,00	160,00	160,00
15/07/2021	1.447,25	49,06	1.496,32	0,00	162,00	162,00
15/10/2021	1.423,14	47,68	1.470,82	0,00	164,00	164,00
17/01/2022	1.389,78	46,78	1.436,56	0,00	168,00	168,00
15/04/2022	1.344,13	42,03	1.386,16	0,00	176,00	176,00
15/07/2022	1.321,35	41,70	1.363,05	0,00	162,00	162,00
17/10/2022	1.296,17	41,28	1.337,45	0,00	168,00	168,00
16/01/2023	1.268,07	38,26	1.306,32	0,00	162,00	162,00
17/04/2023	1.231,11	36,59	1.267,70	0,00	162,00	162,00
17/07/2023	1.212,30	34,97	1.247,27	0,00	162,00	162,00
16/10/2023	1.189,93	33,38	1.223,30	0,00	162,00	162,00
15/01/2024	1.162,76	31,81	1.194,58	0,00	162,00	162,00
15/04/2024	1.132,96	30,28	1.163,24	0,00	162,00	162,00
15/07/2024	1.106,98	28,80	1.135,78	0,00	162,00	162,00
15/10/2024	1.085,94	27,64	1.113,59	0,00	164,00	164,00
15/01/2025	1.061,04	26,20	1.087,24	0,00	164,00	164,00
15/04/2025	1.022,93	24,25	1.047,18	0,00	160,00	160,00
15/07/2025	1.003,21	23,17	1.026,38	0,00	162,00	162,00
15/10/2025	984,09	22,10	1.006,19	0,00	164,00	164,00
15/01/2026	963,42	20,79	984,20	0,00	164,00	164,00
15/04/2026	930,84	19,08	949,92	0,00	160,00	160,00
15/07/2026	912,38	18,07	930,45	0,00	162,00	162,00
15/10/2026	891,69	17,06	908,75	0,00	164,00	164,00
15/01/2027	866,33	15,87	882,20	0,00	164,00	164,00
15/04/2027	834,27	14,40	848,67	0,00	160,00	160,00
15/07/2027	818,24	13,46	831,70	0,00	162,00	162,00
15/10/2027	802,78	12,53	815,30	0,00	164,00	164,00
17/01/2028	785,44	11,71	797,14	0,00	168,00	168,00
17/04/2028	766,56	10,30	776,86	0,00	162,00	162,00
17/07/2028	748,52	9,29	757,81	0,00	162,00	162,00
16/10/2028	732,38	8,31	740,69	0,00	162,00	162,00
15/01/2029	711,50	7,35	718,85	0,00	162,00	162,00
16/04/2029	689,26	6,41	695,67	0,00	162,00	162,00
16/07/2029	671,73	5,51	677,23	0,00	162,00	162,00
15/10/2029	654,45	4,62	659,08	0,00	162,00	162,00
15/01/2030	637,24	3,80	641,04	0,00	164,00	164,00
15/04/2030	616,08	2,89	617,97	0,00	160,00	160,00
15/07/2030	596,16	2,12	598,26	0,00	162,00	162,00
15/10/2030	575,77	1,35	577,12	0,00	164,00	164,00
15/01/2031	438,76	0,58	439,34	954,36	164,00	1.138,36
15/04/2031	0,00	0,00	0,00	4.299,00	178,28	4.477,28
15/07/2031	0,00	0,00	0,00	4.176,30	172,44	4.348,74
15/10/2031	0,00	0,00	0,00	90.570,34	166,65	90.736,99

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		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	3.279,84	103.279,84	100.000,00	12.550,80	112.550,80
26/07/2013						
15/10/2013	2.541,79	117,00	2.658,79	0,00	162,00	162,00
15/01/2014	2.844,60	129,51	2.974,11	0,00	164,00	164,00
15/04/2014	2.754,48	123,00	2.877,48	0,00	160,00	160,00
15/07/2014	2.719,15	120,74	2.839,89	0,00	162,00	162,00
15/10/2014	2.681,34	118,46	2.799,80	0,00	164,00	164,00
15/01/2015	2.625,92	114,89	2.740,82	0,00	164,00	164,00
15/04/2015	2.573,80	108,98	2.682,78	0,00	160,00	160,00
15/07/2015	2.541,94	106,81	2.648,75	0,00	162,00	162,00
15/10/2015	2.503,54	104,61	2.608,15	0,00	164,00	164,00
15/01/2016	2.452,38	101,28	2.553,65	0,00	164,00	164,00
15/04/2016	2.389,66	96,95	2.486,61	0,00	162,00	162,00
15/07/2016	2.338,59	93,81	2.432,40	0,00	162,00	162,00
17/10/2016	2.303,66	93,73	2.397,39	0,00	168,00	168,00
16/01/2017	2.252,90	87,71	2.340,61	0,00	162,00	162,00
17/04/2017	2.179,67	84,75	2.264,42	0,00	162,00	162,00
17/07/2017	2.144,01	81,89	2.225,90	0,00	162,00	162,00
16/10/2017	2.107,16	79,07	2.186,23	0,00	162,00	162,00
15/01/2018	2.057,26	76,30	2.133,56	0,00	162,00	162,00
16/04/2018	1.987,44	73,59	2.061,03	0,00	162,00	162,00
16/07/2018	1.952,10	70,98	2.023,08	0,00	162,00	162,00
15/10/2018	1.915,40	68,42	1.983,81	0,00	162,00	162,00
15/01/2019	1.866,92	66,62	1.933,54	0,00	164,00	164,00
15/04/2019	1.803,60	62,75	1.866,34	0,00	160,00	160,00
15/07/2019	1.770,68	61,07	1.831,75	0,00	162,00	162,00
15/10/2019	1.734,77	59,39	1.794,16	0,00	164,00	164,00
15/01/2020	1.694,51	57,09	1.751,59	0,00	164,00	164,00
15/04/2020	1.644,64	54,24	1.698,88	0,00	162,00	162,00
15/07/2020	1.604,12	52,08	1.656,19	0,00	162,00	162,00
15/10/2020	1.571,15	50,52	1.621,67	0,00	164,00	164,00
15/01/2021	1.532,08	48,43	1.580,51	0,00	164,00	164,00
15/04/2021	1.480,20	45,38	1.525,58	0,00	160,00	160,00
15/07/2021	1.451,59	43,94	1.495,53	0,00	162,00	162,00
15/10/2021	1.423,33	42,50	1.465,82	0,00	164,00	164,00
17/01/2022	1.385,53	41,49	1.427,02	0,00	168,00	168,00
15/04/2022	1.334,51	37,08	1.371,59	0,00	176,00	176,00
15/07/2022	1.308,21	36,59	1.344,80	0,00	162,00	162,00
17/10/2022	1.279,77	36,02	1.315,79	0,00	168,00	168,00
16/01/2023	1.247,79	33,19	1.280,98	0,00	162,00	162,00
17/04/2023	1.206,05	31,55	1.237,60	0,00	162,00	162,00
17/07/2023	1.184,03	29,96	1.213,99	0,00	162,00	162,00
16/10/2023	1.158,84	28,40	1.187,24	0,00	162,00	162,00
15/01/2024	1.128,58	26,88	1.155,47	0,00	162,00	162,00
15/04/2024	1.095,31	25,40	1.120,71	0,00	162,00	162,00
15/07/2024	1.066,61	23,96	1.090,57	0,00	162,00	162,00
15/10/2024	1.043,28	22,80	1.066,09	0,00	164,00	164,00
10/01/2025	1.015,87	21,42	1.037,29	0,00	164,00	164,00
15/04/2025	975,48	19,63	995,11	0,00	160,00	160,00
15/07/2025	953,91	18,57	972,48	0,00	162,00	162,00
15/10/2025	932,94	17,50	950,45	0,00	164,00	164,00
15/01/2026	910,02	16,26	926,28	0,00	164,00	164,00
15/04/2026	875,56	14,73	890,28	0,00	160,00	160,00
15/07/2026	855,68	13,74	869,42	0,00	162,00	162,00
15/10/2026	833,90	12,75	846,65	0,00	164,00	164,00
15/01/2027	807,62	11,65	819,26	0,00	164,00	164,00
15/04/2027	774,61	10,34	784,96	0,00	160,00	160,00
15/07/2027	757,40	9,44	766,84	0,00	162,00	162,00
15/10/2027	740,73	8,54	749,27	0,00	164,00	164,00
17/01/2028	722,04	7,72	729,75	0,00	168,00	168,00
17/04/2028	701,68	6,52	708,21	0,00	162,00	162,00
17/07/2028	682,69	5,60	688,29	0,00	162,00	162,00
16/10/2028	665,88	4,70	670,58	0,00	162,00	162,00
15/01/2029	644,72	3,83	648,54	0,00	162,00	162,00
16/04/2029	621,75	2,98	624,73	0,00	162,00	162,00
16/07/2029	604,18	2,16	606,34	0,00	162,00	162,00
15/10/2029	586,89	1,37	588,26	0,00	162,00	162,00
15/01/2030	453,57	0,60	454,17	937,10	164,00	1.121,10
15/04/2030	0,00	0,00	0,00	4.427,38	178,31	4.605,69
15/07/2030	0,00	0,00	0,00	4.279,49	172,24	4.451,73
15/10/2030	0,00	0,00	0,00	90.356,03	166,26	90.522,28

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 15 de abril de 2013, acordó:

- i) La constitución de RURAL HIPOTECARIO XVI 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 certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias emitidos por CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA sobre préstamos de su titularidad concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos) situadas en España y que figuren en su correspondiente activo.
- 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 de CAJA RURAL DE SORIA en su reunión celebrada el 27 de mayo de 2013, de CAJA RURAL DE TERUEL en su reunión celebrada el 28 de mayo de 2013 y de CAJA RURAL DE ZAMORA en reunión celebrada el 31 de mayo de 2013, 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 24 de julio de 2013 la escritura pública de constitución de RURAL HIPOTECARIO XVI 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 26 de julio de 2013.

4.13 Fecha de emisión de los valores.

La fecha de emisión de los Bonos será el día 24 de julio de 2013.

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**”), sin perjuicio de que en la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora procederá a la venta de la Emisión de Bonos a las Entidades Cedentes al 100 por ciento de su valor nominal.

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 25 de julio de 2013 y abonará al Fondo el 26 de julio de 2013 (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 BARCLAYS, 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 BARCLAYS 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 por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de la Emisión de los Bonos están previstos en cuatrocientos setenta mil (470.000,00) euros. Estos gastos incluyen, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, la comisión a la Entidad Directora, 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, la comisión inicial a pagar a European DataWarehouse ("ED") y los gastos de traducción del Folleto.

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.

DELOITTE 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 2012 de CAJA RURAL DE TERUEL y de la Sociedad Gestora.

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 CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA, 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, CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA 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 CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA 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 19 de julio de 2013, DBRS y Fitch han 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 25 de julio de 2013 de los Bonos.

Serie de Bonos	Calificación de DBRS	Calificación de Fitch
Serie A	A (sf)	Asf *
Serie B	BB (sf)	CCCsf, RE 90% **

* Perspectiva Negativa

** La métrica Recovery Estimate (RE, estimación de recuperación) para bonos de finanzas estructuradas en dificultades económicas (calificaciones “CCCsf”, “CCsf” o “Cs”) proporciona información adicional a los inversores para completar a las escala de calificación de largo plazo existentes, tanto nacional como internacional, de la agencia. La RE es una estimación prospectiva de recuperación que toma en consideración las expectativas de Fitch respecto de los repagos en concepto de principal. La métrica se mantendrá y actualizará periódicamente cada vez que las calificaciones de los bonos asociados sean revisadas. La RE se define y explica en el documento “*Structured Finance Recovery Estimates for Distressed Securities*”, de fecha 16 de noviembre de 2011, que está disponible en www.fitchratings.com.

Si antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.2.2 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de 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.

La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por DBRS es una opinión respecto de los bonos mencionados 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.

La calificación asignada a los Bonos de la Serie B por DBRS es una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación.

Las calificaciones de los Bonos por DBRS no constituyen una opinión acerca de la probabilidad o frecuencia de que se produzcan amortizaciones sobre las obligaciones subyacentes o la posibilidad de que el tenedor de los bonos obtenga un rendimiento inferior al esperado.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de cada Serie durante la vida

de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en el presente Folleto.

Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.

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

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no 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, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan las Entidades Cedentes, DELOITTE 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 las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN

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

1. VALORES

1.1 Denominación mínima de la emisión.

El Fondo se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que representan derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, y que serán emitidos por CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA y suscritos por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a ciento cincuenta millones (150.000.000,00) 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, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y cualesquiera otras cantidades generadas por los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente diferenciadamente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos de las Series que se emiten.

No obstante para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de cada una de las Series 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 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago. De ahí las distintas calificaciones crediticias asignadas por las Agencias 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 alguno de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro, 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 particulares residentes en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España).

El 99,12% de los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada, en términos de principal pendiente, corresponde a préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas españolas, mientras que el 0,88% restante corresponde a personas físicas extranjeras residentes.

El 13,09% de los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada, en términos de principal pendiente, están garantizados por terceros (garantías personales, fianzas o avales).

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 préstamos hipotecarios titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y compuesta por 2.128 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 19 de junio de 2013, ascendía a 189.854.608,85 euros y con un principal vencido impagado por importe de 7.850,52 euros.

Las condiciones contractuales del 98,17% del total de los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada (98,41% en términos de principal pendiente), corresponde a préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas españolas residentes, mientras que el 1,83% restante corresponde a personas físicas extranjeras residentes.

El 16,07% de los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada, en términos de principal pendiente, están garantizados por terceros (garantías personales, fianzas o avales).

Las condiciones contractuales del 52,30% del total de los préstamos hipotecarios seleccionados (54,94% en términos de principal pendiente) prevén la posibilidad de reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés.

Los préstamos hipotecarios seleccionados de por CAJA RURAL DE TERUEL y con posibilidad de bonificación en el margen (120 préstamos con un principal pendiente de vencer de 12.455.114,54 euros a fecha 19 de junio de 2013 y con un margen medio ponderado del 1,010%), corresponden a tres productos hipotecarios comercializados por CAJA RURAL DE TERUEL.

El primer producto hipotecario (44 préstamos con un principal pendiente de vencer de 4.607.047,97 euros a fecha 19 de junio de 2013) establece la posibilidad de bonificación en el margen cuando todos o alguno de los deudores del préstamo, tengan contratado con CAJA RURAL DE TERUEL:

- (a) La domiciliación de la nómina o ingresos derivados de su actividad profesional, prestaciones o pensiones: 0,20% de bonificación.
- (b) La domiciliación de al menos tres recibos de servicios o suministros, siempre que sean de carácter mensual o bimensual: 0,05% de bonificación.
- (c) Un seguro de vida, en el que figure como beneficiaria la CAJA RURAL DE TERUEL en caso de fallecimiento del deudor: 0,10% de bonificación.
- (d) La contratación de un seguro multiriesgo de hogar: 0,05% de bonificación.
- (e) Uso de tarjetas de crédito y siempre que en el semestre anterior haya realizado compras por un importe superior a 450 euros: 0,10% de bonificación.

El segundo producto hipotecario (37 préstamos con un principal pendiente de vencer de 3.647.866,95 euros a fecha 19 de junio de 2013) establece la posibilidad de bonificación en el margen cuando todos o alguno de los deudores del préstamo, tengan contratado con CAJA RURAL DE TERUEL:

- (a) La domiciliación de la nómina o ingresos derivados de su actividad profesional, prestaciones o pensiones: 0,20% de bonificación.
- (b) La domiciliación de al menos tres recibos de servicios o suministros, siempre que sean de carácter mensual o bimensual: 0,10% de bonificación.

- (c) Un seguro de vida, en el que figure como beneficiaria la CAJA RURAL DE TERUEL en caso de fallecimiento del deudor: 0,15% de bonificación.
- (d) La contratación de un seguro multiriesgo de hogar: 0,10% de bonificación.
- (e) Uso de tarjetas de crédito y siempre que en el semestre anterior haya realizado compras por un importe superior a 450 euros: 0,15% de bonificación.

Por último, el tercer producto hipotecario (39 préstamos con un principal pendiente de vencer de 4.200.199,62 euros a fecha 19 de junio de 2013) establece la posibilidad de bonificación en el margen cuando todos o alguno de los deudores del préstamo, tengan contratado con CAJA RURAL DE TERUEL:

- (a) La domiciliación de la nómina o ingresos derivados de su actividad profesional, prestaciones o pensiones: 0,25% de bonificación.
- (b) La domiciliación de al menos tres recibos de servicios o suministros, siempre que sean de carácter mensual o bimensual: 0,10% de bonificación.
- (c) Un seguro de vida, en el que figure como beneficiaria la CAJA RURAL DE TERUEL en caso de fallecimiento del deudor: 0,15% de bonificación.
- (d) La contratación de un seguro multiriesgo de hogar: 0,10% de bonificación.
- (e) Uso de tarjetas de crédito y siempre que en el semestre anterior haya realizado compras por un importe superior a 450 euros: 0,15% de bonificación.

La bonificación en el margen se revisa semestralmente coincidiendo con la fecha de revisión del tipo de interés. En caso de que, adicionalmente al margen bonificado, el préstamo hipotecario tuviese establecida una cláusula suelo, si el tipo de interés resultante de añadir al índice de referencia el margen bonificado fuese inferior al fijado en la cláusula suelo, el tipo de interés que se utilizaría para el cálculo de las cuotas sería el establecido en la cláusula suelo.

Los préstamos hipotecarios seleccionados de CAJA RURAL DE ZAMORA con posibilidad de bonificación en el margen ascienden a 426 préstamos con un principal pendiente de vencer de 38.481.195,97 euros a fecha 19 de junio de 2013 y con un margen medio ponderado del 0,638%. La bonificación máxima será del 1,00% siempre y cuando el deudor tenga contratados todos los productos o servicios que a continuación se detallan al menos con 30 días de antelación a la revisión del tipo de interés. Los productos con derecho a bonificación en el margen son los siguientes:

- (a) Domiciliación de las nóminas, pensión o ingresos derivados de la actividad empresarial.
- (b) Domiciliación de impuestos y cotizaciones a la Seguridad Social.
- (c) Domiciliación de al menos tres recibos de proveedores de servicios (luz, gas, agua, etc).
- (d) Contratación de la tarjeta de crédito o contratación del servicio de banca electrónica.
- (e) Contratación de un seguro de hogar.
- (f) Contratación de seguro de vida o seguro de amortización.
- (g) Contratación de una póliza de seguro de protección de pagos.
- (h) Suscripción de un plan de pensiones o plan de jubilación.

Para que el prestatario tenga derecho a la aplicación de la bonificación que corresponda, tendrá que estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones asumidas frente a CAJA RURAL DE ZAMORA en virtud del contrato del préstamo hipotecario, así como estar al corriente de pago por las cuotas, comisiones, primas, aportaciones o cualquier otra obligación respecto a los productos o servicios contratados.

La bonificación en el margen se revisa anualmente coincidiendo con la fecha de revisión del tipo de interés. En caso de que, adicionalmente al margen bonificado, el préstamo hipotecario tuviese establecida una cláusula suelo, si el tipo de interés resultante de añadir al índice de referencia el margen bonificado fuese inferior al fijado en la cláusula suelo, el tipo de interés que se utilizaría para el cálculo de las cuotas sería el establecido en la cláusula suelo.

En lo que respecta a los préstamos hipotecarios seleccionados de CAJA RURAL DE SORIA con posibilidad de bonificación en el margen (567 préstamos con un principal pendiente de vencer de 53.367.722,30 euros a fecha 19 de junio de 2013 y con un margen medio ponderado del 0,588%). Los préstamos con posibilidad de bonificación están englobados dentro de varios productos hipotecarios

comercializados por CAJA RURAL DE SORIA, los cuales tienen todas características muy similares en cuanto a los productos que tienen que ser contratados con la caja y que dan derecho a bonificación.

En todos los casos, los productos que dan derecho a bonificación siempre y cuando sean contratados a través de CAJA RURAL DE SORIA son los siguientes:

1. Domiciliación de nómina, pensiones o ingresos derivados del trabajo por cuenta propia. Bonificación; entre el 0,10% y el 0,20%.
2. Domiciliación de al menos tres recibos de servicios o suministros (agua, gas, teléfono, etc.) con periodicidad mensual o bimensual. Bonificación; entre el 0,05% y el 0,10%.
3. Contratación de un seguro de hogar, asegurando el inmueble hipotecado. Bonificación; entre el 0,10% y el 0,15%.
4. Contratación de un seguro de vida comercializado por la caja. Bonificación; entre el 0,10% y el 0,15%.
5. Contratación del servicio de banca a distancia ofrecido por la caja. Bonificación; entre el 0,05% y el 0,10%.
6. Contratación de un plan de pensiones. Bonificación; entre el 0,10% y el 0,15%.

La bonificación en el margen se revisa anual y semestralmente coincidiendo con la fecha de revisión del tipo de interés. En caso de que, adicionalmente al margen bonificado, el préstamo hipotecario tuviese establecida una cláusula suelo, si el tipo de interés resultante de añadir al índice de referencia el margen bonificado fuese inferior al fijado en la cláusula suelo, el tipo de interés que se utilizaría para el cálculo de las cuotas sería el establecido en la cláusula suelo.

El detalle por Entidad Cedente de los 2.128 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	
	Nº	%	Importe	%	Nº	%	Importe	%
CAJA RURAL DE SORIA	804	38,65	67.297.454,64	36,68	32	66,67	4.635.590,52	72,84
CAJA RURAL DE TERUEL	559	26,88	53.423.471,09	29,12	16	33,33	1.728.223,20	27,16
CAJA RURAL DE ZAMORA	717	34,47	62.769.869,40	34,21	0	0,00	0	0,00
Total	2.080	100,00	183.490.795,13	100,00	48	100,00	6.363.813,72	100,00

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.

Los Consejos Rectores de la Entidades Cedentes, acordaron autorizar la emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca sobre préstamos hipotecarios para su suscripción por el Fondo por los siguientes importes máximos:

	Importe máximo de emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca
CAJA RURAL DE SORIA	176.000.000 euros
CAJA RURAL DE TERUEL	50.000.000 euros
CAJA RURAL DE ZAMORA	50.000.000 euros

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 DELOITTE.

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: formalización del préstamo y 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, propiedad hipotecada, dirección de la propiedad hipotecada valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, garantía hipotecaria, retrasos en el pago, seguro de daños y transmisión del préstamo hipotecario. 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 DELOITTE que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que 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 19 de junio de 2013.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.06.2013				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 1	1	0,047	479.722,69	0,253
Deudor 2	2	0,094	415.212,77	0,219
Deudor 3	1	0,047	355.380,18	0,187
Deudor 4	1	0,047	341.436,36	0,180
Deudor 5	1	0,047	337.535,15	0,178
Deudor 6	1	0,047	334.310,38	0,176
Deudor 7	1	0,047	331.213,15	0,174
Deudor 8	2	0,094	317.729,25	0,167
Deudor 9	1	0,047	315.294,49	0,166
Deudor 10	1	0,047	315.086,39	0,166
Total 10 primeros deudores	12	0,564	3.542.920,81	1,866
Total deudores: 2.116	2.128	100,00	189.854.608,85	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 19.06.2013				
Clasificación por fecha formalización del préstamo				
Intervalo de fechas	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
01.01.1994 a 30.06.1994	1	0,05	264.126,17	0,14
01.01.1997 a 30.06.1997	2	0,09	83.599,39	0,04
01.07.1997 a 31.12.1997	1	0,05	15.577,64	0,01
01.01.1998 a 30.06.1998	4	0,19	150.524,36	0,08
01.07.1998 a 31.12.1998	2	0,09	116.872,60	0,06
01.01.1999 a 30.06.1999	2	0,09	34.436,46	0,02
01.07.1999 a 31.12.1999	1	0,05	28.433,13	0,01
01.01.2000 a 30.06.2000	2	0,09	115.598,67	0,06
01.07.2000 a 31.12.2000	6	0,28	239.149,15	0,13
01.01.2001 a 30.06.2001	7	0,33	194.775,07	0,10
01.07.2001 a 31.12.2001	14	0,66	534.668,98	0,28
01.01.2002 a 30.06.2002	8	0,38	524.243,92	0,28
01.07.2002 a 31.12.2002	18	0,85	568.209,15	0,30
01.01.2003 a 30.06.2003	18	0,85	949.174,88	0,50
01.07.2003 a 31.12.2003	24	1,13	1.295.273,40	0,68
01.01.2004 a 30.06.2004	25	1,17	1.625.969,05	0,86
01.07.2004 a 31.12.2004	23	1,08	1.575.689,31	0,83
01.01.2005 a 30.06.2005	32	1,50	2.400.748,48	1,26
01.07.2005 a 31.12.2005	62	2,91	5.418.832,90	2,85
01.01.2006 a 30.06.2006	62	2,91	5.049.006,80	2,66
01.07.2006 a 31.12.2006	102	4,79	9.035.791,17	4,76
01.01.2007 a 30.06.2007	100	4,70	7.942.119,21	4,18
01.07.2007 a 31.12.2007	106	4,98	9.716.833,07	5,12
01.01.2008 a 30.06.2008	126	5,92	11.111.140,65	5,85
01.07.2008 a 31.12.2008	173	8,13	14.356.521,71	7,56

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.06.2013				
Clasificación por fecha formalización del préstamo				
Intervalo de fechas	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
01.01.2009 a 30.06.2009	161	7,57	14.147.770,93	7,45
01.07.2009 a 31.12.2009	220	10,34	20.496.645,57	10,80
01.01.2010 a 30.06.2010	291	13,67	29.557.494,65	15,57
01.07.2010 a 31.12.2010	257	12,08	26.434.428,20	13,92
01.01.2011 a 30.06.2011	97	4,56	8.614.322,14	4,54
01.07.2011 a 31.12.2011	137	6,44	13.436.908,53	7,08
01.01.2012 a 30.06.2012	44	2,07	3.819.723,51	2,01
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00
	51,84	Meses	Antigüedad media ponderada	
31.05.1994	228,79	Meses	Antigüedad máxima	
31.05.2012	12,62	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 19 de junio de 2013 en intervalos de 25.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.06.2013				
Clasificación por principal pendiente				
Intervalo de principal (en euros)	Préstamos hipotecarios Nº.	%	Principal pendiente (euros)	%
0,00 - 24.999,99	162	7,61	3.005.142,52	1,58
25.000,00 - 49.999,99	401	18,84	15.054.024,21	7,93
50.000,00 - 74.999,99	409	19,22	25.556.964,71	13,46
75.000,00 - 99.999,99	394	18,52	34.350.284,45	18,09
100.000,00 - 124.999,99	281	13,20	31.446.738,79	16,56
125.000,00 - 149.999,99	211	9,92	28.848.364,98	15,19
150.000,00 - 174.999,99	126	5,92	20.324.090,08	10,71
175.000,00 - 199.999,99	69	3,24	12.860.810,85	6,77
200.000,00 - 224.999,99	36	1,69	7.639.621,19	4,02
225.000,00 - 249.999,99	15	0,70	3.557.979,08	1,87
250.000,00 - 274.999,99	9	0,42	2.350.732,36	1,24
275.000,00 - 299.999,99	5	0,23	1.434.300,71	0,76
300.000,00 - 324.999,99	4	0,19	1.245.957,01	0,66
325.000,00 - 349.999,99	4	0,19	1.344.495,04	0,71
350.000,00 - 374.999,99	1	0,05	355.380,18	0,19
475.000,00 - 499.999,99	1	0,05	479.722,69	0,25
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00
Principal medio:			89.217,39	
Principal mínimo:			85,70	
Principal máximo:			479.722,69	

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 19.06.2013 Clasificación por índice de referencia del tipo de interés				
Índice de referencia	Préstamos hipotecarios %		Principal pendiente (euros) %	
Euribor / Mibor 1 año	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00

*Margen medio ponderado por el principal pendiente. En caso de que a esta fecha todas las bonificaciones en el margen hubiesen estado vigentes, el margen medio de la cartera hubiese sido del 0,65%.

En caso de que el préstamo hipotecario tuviese establecida una cláusula suelo, si el tipo de interés resultante de añadir al índice de referencia el margen bonificado fuese inferior al fijado en la cláusula suelo, el tipo de interés que se utilizaría para el cálculo de las cuotas sería el establecido en la cláusula suelo. Como se indica en el apartado h) siguiente, el tipo de interés nominal medio de los préstamos hipotecarios a 19 de junio de 2013 (incluyendo, en su caso, bonificaciones en el margen, tipos de interés mínimos y tipos de interés máximos) ponderado por el principal pendiente a dicha fecha es el 2,27%.

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 19.06.2013 Clasificación por plazo de revisión del índice de referencia				
Plazo de revisión del tipo de interés	Préstamos hipotecarios %		Principal pendiente (euros) %	
Anual	1.403	65,93	123.237.026,15	64,91
Semestral	721	33,88	66.420.871,30	34,99
Trimestral	4	0,19	196.711,40	0,10
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	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 19.06.2013 Clasificación por periodicidad en el pago de cuotas				
Periodicidad	Préstamos hipotecarios %		Principal pendiente (euros) %	
Mensual	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	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 19.06.2013				
Clasificación por periodo de carencia de amortización del principal				
Vencimiento del periodo de carencia de principal	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Sin Carencia	2.127	99,95	189.635.608,85	99,88
30.06.2013	1	0,05	219.000,00	0,12
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	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 19 de junio de 2013 (incluyendo, en su caso, bonificaciones en el margen, tipos de interés mínimos y tipos de interés máximos), 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 0,80% y el 5,25%.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.06.2013					
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés
		%	(euros)	%	
0,7500 - 0,9999	41	1,93	4.430.178,79	2,33	0,96
1,0000 - 1,2499	340	15,98	32.770.530,66	17,26	1,10
1,2500 - 1,4999	191	8,98	17.979.250,18	9,47	1,35
1,5000 - 1,7499	192	9,02	15.660.343,22	8,25	1,62
1,7500 - 1,9999	123	5,78	9.642.562,67	5,08	1,86
2,0000 - 2,2499	105	4,93	8.782.743,75	4,63	2,05
2,2500 - 2,4999	73	3,43	6.026.390,85	3,17	2,28
2,5000 - 2,7499	165	7,75	15.469.404,56	8,15	2,52
2,7500 - 2,9999	108	5,08	10.085.922,28	5,31	2,81
3,0000 - 3,2499	472	22,18	45.059.292,63	23,73	3,00
3,2500 - 3,4999	68	3,20	5.774.938,13	3,04	3,25
3,5000 - 3,7499	104	4,89	8.147.873,12	4,29	3,50
3,7500 - 3,9999	17	0,80	983.699,24	0,52	3,76
4,0000 - 4,2499	100	4,70	7.380.696,98	3,89	4,00
4,2500 - 4,4999	14	0,66	794.746,13	0,42	4,25
4,5000 - 4,7499	7	0,33	421.848,71	0,22	4,50
4,7500 - 4,9999	1	0,05	115.138,50	0,06	4,75
5,0000 - 5,2499	6	0,28	303.790,25	0,16	5,00
5,2500 - 5,4999	1	0,05	25.258,20	0,01	5,25
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00	
Media ponderada:					2,27 %
Media simple:					2,31 %
Mínimo:					0,80 %
Máximo:					5,25 %

*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 ("cláusulas suelo"). Los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados al 19 de junio de 2013, se encuentran en un rango entre el 1,40% y el 5,25%.

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 19.06.2013					
Clasificación por tipos de interés nominales mínimos aplicables					
Intervalo % Tipo Interés mínimo	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés mín.
		%	(euros)	%	
1,00 - 1,99	5	0,23	646.310,95	0,34	1,74
2,00 - 2,99	351	16,49	34.048.685,71	17,93	2,49
3,00 - 3,99	660	31,02	60.161.208,37	31,69	3,11
4,00 - 4,99	122	5,73	8.712.430,32	4,59	4,06
5,00 - 5,99	6	0,28	307.896,63	0,16	5,02
Sin TIN mínimo	984	46,24	85.978.076,87	45,29	
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00	
*Tipo de interés nominal medio del intervalo ponderado por el principal pendiente.					

De los 1.144 préstamos hipotecarios con cláusula suelo, en 1.140 la cláusula suelo está activa a fecha 19 de junio de 2013 y por tanto el tipo de interés nominal utilizado para el cálculo de las cuotas es el establecido en su correspondiente cláusula suelo. El tipo de interés mínimo medio de los préstamos hipotecarios con cláusulas suelo ponderado por el principal pendiente a 19 de junio de 2013 es el 2,98%.

La distribución por Entidad Cedente de los préstamos hipotecarios seleccionados que tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo es la siguiente:

Cartera de préstamos hipotecarios con tipo de interés mínimo al día 13.06.2013				
Distribución por Entidad Cedente				
Entidad Cedente	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
CAJA RURAL DE SORIA	367	32,08	31.234.740,91	30,07
CAJA RURAL DE TERUEL	485	42,40	47.145.094,61	45,39
CAJA RURAL DE ZAMORA	292	25,52	25.496.696,46	24,55
Total	1.144	100,00	103.876.531,98	100,00

En relación con las cláusulas suelo, la reciente Sentencia nº 241/2013, de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, de fecha 9 de mayo de 2013, ha declarado la nulidad, por su falta de transparencia, de las cláusulas suelo contenidas en determinadas escrituras de préstamos hipotecarios suscritos con consumidores correspondientes a tres entidades de crédito, si bien declaró la subsistencia de los correspondientes contratos y la irretroactividad de la sentencia.

A efectos aclaratorios, se indica que, en el análisis de los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada realizado por las Agencias de Calificación, no se ha considerado la existencia de cláusulas suelo, por lo que, en su caso, la hipotética eliminación de las cláusulas suelo no tendría impacto en la calificación de los Bonos.

Las Entidades Cedentes han comunicado a la Sociedad Gestora que la utilización de cláusulas que establezcan tipos mínimos y/o máximos en los préstamos con garantía hipotecaria con consumidores, se adecuará a la política comercial y de negocio establecida por las Entidades.

La formalización de dichas cláusulas con los clientes se ajustará en todo momento a los requerimientos que tanto la normativa legal y reglamentaria, como la dictada por el Banco de España determinen para su utilización en préstamos con garantía hipotecaria.

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 19 de junio de 2013, se encuentran en un rango entre el 10,00% y el 30,00%.

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 19.06.2013					
Clasificación por tipos de interés nominales máximos aplicables					
Intervalo % Tipo Interés máximo	Préstamos hipotecarios %		Principal pendiente (euros) %		%Tipo* interés máx.
10,00 - 10,99	17	0,80	1.492.788,23	0,79	10,00
12,00 - 12,99	598	28,10	58.944.699,88	31,05	12,06
15,00 - 15,99	2	0,09	165.000,39	0,09	15,00
16,00 - 16,99	4	0,19	206.449,92	0,11	16,00
24,00 - 24,99	380	17,86	37.759.747,70	19,89	24,00
30,00 - 30,99	850	39,94	68.786.822,80	36,23	30,00
Sin TIN máximo	277	13,02	22.499.099,93	11,85	
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	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 19.06.2013						
Clasificación por el año amortización final						
Año de amortización final	Préstamos hipotecarios %		Principal pendiente (euros) %		Vida Residual mp*	
					Años	Fecha
2013	1	0,05	1.141,04	0,00	0,27	24/09/2013
2014	2	0,09	43.385,82	0,02	1,44	26/11/2014
2015	10	0,47	178.342,03	0,09	1,97	8/06/2015
2016	13	0,61	246.234,65	0,13	3,00	19/06/2016
2017	34	1,60	868.263,52	0,46	4,16	16/08/2017
2018	42	1,97	1.324.666,07	0,70	5,09	24/07/2018
2019	36	1,69	1.605.109,35	0,85	6,09	20/07/2019
2020	54	2,54	1.911.333,93	1,01	7,05	6/07/2020
2021	53	2,49	2.531.439,90	1,33	8,10	27/07/2021
2022	55	2,58	2.620.294,65	1,38	9,02	27/06/2022
2023	46	2,16	2.349.710,01	1,24	10,14	9/08/2023
2024	63	2,96	3.467.273,94	1,83	11,15	12/08/2024
2025	62	2,91	3.302.026,39	1,74	12,06	11/07/2025
2026	84	3,95	5.499.317,54	2,90	13,14	10/08/2026
2027	46	2,16	2.532.690,04	1,33	13,96	4/06/2027
2028	67	3,15	4.646.442,84	2,45	15,09	23/07/2028
2029	70	3,29	5.456.155,16	2,87	16,06	9/07/2029
2030	113	5,31	10.079.073,07	5,31	17,09	22/07/2030
2031	86	4,04	6.891.791,49	3,63	18,04	4/07/2031
2032	58	2,73	5.122.774,33	2,70	19,09	23/07/2032
2033	62	2,91	5.456.984,06	2,87	20,09	23/07/2033
2034	107	5,03	10.028.733,10	5,28	21,07	15/07/2034
2035	136	6,39	13.510.311,64	7,12	22,10	27/07/2035

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.06.2013 Clasificación por el año amortización final						
Año de amortización final	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Años	Fecha
2036	102	4,79	11.255.208,10	5,93	23,11	27/07/2036
2037	75	3,52	7.950.072,56	4,19	24,01	23/06/2037
2038	96	4,51	10.137.905,08	5,34	24,97	10/06/2038
2039	96	4,51	11.138.823,19	5,87	26,13	6/08/2039
2040	138	6,48	16.652.610,37	8,77	27,07	13/07/2040
2041	71	3,34	8.915.198,35	4,70	28,14	10/08/2041
2042	43	2,02	5.316.348,62	2,80	29,04	2/07/2042
2043	36	1,69	4.889.015,55	2,58	30,04	5/07/2043
2044	47	2,21	6.555.444,86	3,45	31,10	25/07/2044
2045	78	3,67	10.987.460,44	5,79	32,06	9/07/2045
2046	24	1,13	2.988.230,73	1,57	33,16	15/08/2046
2047	7	0,33	1.216.539,49	0,64	34,13	5/08/2047
2048	5	0,23	769.692,06	0,41	35,05	8/07/2048
2049	1	0,05	122.774,02	0,06	36,30	5/10/2049
2050	7	0,33	1.046.189,66	0,55	37,01	22/06/2050
2051	2	0,09	239.601,20	0,13	37,85	26/04/2051
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00		
Media ponderada:					22,30	8.10.2035
Media simple:					19,50	19.12.2032
Mínimo:					0,27	24.09.2013
Máximo:					38,12	31.07.2051

* 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 19.06.2013 Clasificación por Comunidades Autónomas				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Andalucía	9	0,42	906.292,53	0,48
Aragón	581	27,30	55.836.479,29	29,41
Asturias	2	0,09	152.794,76	0,08
Baleares	1	0,05	123.561,47	0,07
Canarias	1	0,05	80.186,34	0,04
Cantabria	1	0,05	125.294,05	0,07
Cataluña	17	0,80	1.542.944,72	0,81
País Vasco	1	0,05	118.124,14	0,06
Galicia	36	1,69	2.526.324,48	1,33
Castilla-León	1.367	64,24	115.136.651,65	60,64
Madrid	52	2,44	7.444.453,79	3,92
Castilla La Mancha	17	0,80	1.879.131,47	0,99
Navarra	2	0,09	262.914,18	0,14
La Rioja	6	0,28	668.576,15	0,35
Comunidad Valenciana	35	1,64	3.050.879,83	1,61
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	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 19 de junio de 2013 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 19.06.2013				
Intervalo Días	Préstamos hipotecarios	Principal pendiente de vencer	Principal vencido no pagado	
			% s/ Principal pendiente total	
Corriente de pagos	2.097	187.146.662,81	0,00	
Entre 1 y 15 días	18	1.219.857,73	3.846,76	0,00203
Entre 16 y 30 días	13	1.488.088,31	3.733,76	0,00197
Total	2.128	189.854.608,85	7.850,52	0,00399

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 19 de junio de 2013 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 0,08% y el 95,24%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 58,53%.

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.06.2013					
Clasificación por relación principal pendiente / Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		(%) Principal pendiente/ V. Tasación *
		%	(euros)	%	
0.01 - 5.00	3	0.14	6.883.93	0.00	3.96
5.01 - 10.00	27	1.27	469.315.18	0.25	8.21
10.01 - 15.00	80	3.76	1.892.755.86	1.00	12.72
15.01 - 20.00	105	4.93	3.563.944.47	1.88	17.69
20.01 - 25.00	89	4.18	4.026.597.18	2.12	22.62
25.01 - 30.00	102	4.79	4.535.609.66	2.39	27.60
30.01 - 35.00	132	6.20	7.943.470.10	4.18	32.72
35.01 - 40.00	106	4.98	7.290.472.34	3.84	37.68
40.01 - 45.00	121	5.69	10.478.021.02	5.52	42.85
45.01 - 50.00	166	7.80	14.857.588.72	7.83	47.52
50.01 - 55.00	146	6.86	13.328.945.55	7.02	52.59
55.01 - 60.00	133	6.25	13.306.169.03	7.01	57.54
60.01 - 65.00	203	9.54	20.927.894.80	11.02	62.59
65.01 - 70.00	244	11.47	27.476.044.59	14.47	67.77
70.01 - 75.00	298	14.00	36.941.592.20	19.46	72.45
75.01 - 80.00	125	5.87	16.445.490.50	8.66	76.62
80.01 - 85.00	26	1.22	3.751.322.09	1.98	82.75
85.01 - 90.00	16	0.75	2.089.180.39	1.10	87.29
90.01 - 95.00	5	0.23	404.041.41	0.21	90.66
95.01 - 100.00	1	0.05	119.269.83	0.06	95.24
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00	
Media Ponderada:					58,53 %
Media Simple:					51,23 %
Mínimo:					0,08 %
Máximo:					95,24 %

*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 ciento

cincuenta millones (150.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

n) Información sobre el uso de la vivienda y calificación de la vivienda en garantía.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función del uso de la vivienda hipotecada.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 12.06.2013				
Clasificación por el uso de la vivienda				
Uso	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Primera vivienda	1.899	89,24	171.729.463,95	90,45
Segunda vivienda	229	10,76	18.125.144,90	9,55
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función calificación de la vivienda en garantía.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 12.06.2013				
Clasificación por el calificación de la vivienda				
Calificación de la vivienda	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Renta libre	2.080	97,74	186.856.260,21	98,42
Vivienda de protección oficial	48	2,26	2.998.348,64	1,58
Total	2.128	100,00	189.854.608,85	100,00

2.2.3 Naturaleza legal de los activos titulizados.

Las activos seleccionados para su titulización 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 -garajes y/o trasteros-) 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 y el Real Decreto 716/2009, 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 19 de junio de 2013 se encuentra entre el 24 de septiembre de 2013 y el 31 de julio de 2051.

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 ciento cincuenta millones (150.000.000,00) 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 2.128 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 19 de junio de 2013, ascendía a 189.854.608,85 euros y con un principal vencido impagado por importe de 7.850,52 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 (sin la intervención de ningún tipo de intermediario) siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas vigentes a la fecha de concesión de los préstamos. Dichos procedimientos se describen a continuación:

1. CAJA RURAL DE SORIA

Originación.

Las operaciones solicitadas por los clientes se presentan en una propuesta, en la que se identifica a la contraparte y se detallan las características de la operación solicitada, procediendo el gestor comercial a realizar un informe y la argumentación en la que basa la propuesta de concesión de la operación.

Toda la información aportada por el cliente debe contar con documentación acreditativa. Para la concesión de un préstamo hipotecario para adquisición de vivienda se solicita la siguiente información:

1. Contrato de compra-venta de la vivienda que se pretende financiar.
2. Información identificativa del cliente.
3. Información económico-financiera: nóminas, declaración IRPF, justificación de rentas de inmuebles y títulos valores.
4. Información financiero patrimonial: relación de bienes de los solicitantes en la que se detallen los inmuebles, títulos valores, saldos en cuenta, relación de deudas y declaración del Impuesto de Patrimonio en caso de estar obligado a ello.
5. Información de fuentes externas: RAI, BADEXCUG, incidencias judiciales y CIRBE
6. Información específica de la operación: detalle del bien a hipotecar, situación actual de cargas, recursos propios aportados a la compra e informe de la operación.
7. Información interna disponible en la entidad: posiciones de riesgos y pasivos del cliente, informe sobre la rentabilidad del cliente y calificación crediticia conforme a los modelos internos de rating y scoring.

Modelos de calificación crediticia.

En el marco de la gestión del riesgo de crédito, la entidad procede al diseño, evaluación y mejora continua de modelos de rating y scoring que apoyan los procesos de admisión y seguimiento del riesgo de crédito. Para el segmento de particulares la entidad dispone de tres parejas de modelos de scoring en función del producto y el grado de vinculación de los solicitantes.

En los modelos de scoring, la calificación y la probabilidad de incumplimiento se ven acompañadas de un dictamen, el cual está determinado por los siguientes factores:

- Datos introducidos por el analista: datos de los intervinientes y de la operación.
- Modelo de scoring: califica la operación en una escala de 01 (peor nivel) a 08 (mejor nivel) y proporciona la probabilidad de incumplimiento estimada a 1 año.
- Puntos de corte: la entidad ha asignado, para cada modelo y producto, una equivalencia entre los niveles de scoring proporcionados por el modelo y el dictamen a efectos de admisión de operaciones de riesgo. Dicha equivalencia se basa en las políticas comerciales y de riesgos de la entidad
- Reglas de decisión: adicionalmente, los modelos de scoring se complementan con la aplicación de una serie de reglas de decisión que tienen por objeto lograr una mejor alineación del dictamen a las políticas comerciales y de riesgos de la entidad.

Atribuciones.

Las atribuciones otorgadas para la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda son las siguientes:

	Importe / meses
OFICINAS GRUPO I	200.000 € / 420
OFICINAS GRUPO II	150.000 € / 420
OFICINAS GRUPO III	125.000 € / 420
OFICINAS GRUPO IV	100.000 € / 420
COMITÉ ZONAS	250.000 € / 420
RIESGOS	300.000 / 420
Consejo Comité Rector	C.C.R.

Sistemas de gestión y seguimiento del riesgo de crédito.

Para el mejor cumplimiento de las políticas definidas por la entidad en materia de gestión de riesgos de crédito, la entidad dispone de metodología y herramientas que permiten el tratamiento del riesgo de crédito de una forma adecuada en función de la tipología de clientes y las características de las operaciones.

Para el control de la calidad crediticia y la anticipación en la recuperabilidad de la inversión, se ha definido la función de seguimiento del riesgo, a la cual se encuentran adscritos recursos y responsables concretos pertenecientes al área de análisis y seguimiento de Riesgos Crediticios. Dicha función de seguimiento se fundamenta en una atención permanente encaminada a asegurar el puntual reembolso de las operaciones y la anticipación ante circunstancias que pueda afectar a su bien fin y normal desarrollo.

Con este fin, la entidad dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación:

- Seguimiento periódico de aquellos acreditados que por una serie de criterios determinados requieran un seguimiento sistemático.
- Seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo, ante incidencias de pago (internas y externas) y/o indicios de potenciales problemas de reembolso. Para ello, la entidad procede a la selección y parametrización de las que considera relevantes, definiendo las responsabilidades de su gestión (descentralizada en las áreas comerciales), plazos y obligaciones de información, cuyo control corresponde al área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios.

Recuperaciones.

La detección de problemas reales de recuperabilidad de la deuda provoca la aplicación de los procedimientos definidos al respecto en función del tipo de operación, contraparte, garantías, antigüedad de la deuda y situación de su reclamación, entre otros criterios. De este modo, cuando se detecta cualquier tipo de incidencia en el cobro de los vencimientos de los riesgos, se inician las oportunas acciones de recuperación de la deuda. A tal efecto, con objeto de facilitar una detección temprana de la morosidad y evitar la permanencia de las deudas en situación vencida durante un largo período de

tiempo, se arbitran gestiones recuperatorias de la deuda diferenciadas en función de la antigüedad de los impagos:

1ª) Impagados sin expediente de reclamación:

Comprenden todas las deudas hasta 30 días. La gestión se delega en un servicio específico de telecobro o en las áreas comerciales, enviándose automáticamente cartas por correo a los clientes a los 30 días de impago. Los responsables de estas gestiones pueden consultar por el sistema transaccional (IRIS) las operaciones impagadas, avisándoseles (en el caso de personal interno) por correo electrónico de las operaciones que se encuentran a punto de abrir un expediente de reclamación con una semana y dos días de antelación.

2ª) Expedientes de reclamación en precontenciosos:

A partir de los 90 días de antigüedad de la deuda (con posibilidad de anticipación mediante la modificación manual de este parámetro) se abre el expediente de reclamación, encargándose el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios de la gestión de cobro de la deuda y de la preparación del expediente para, en su caso, proceder a la reclamación judicial. Con carácter adicional a la comunicación con el cliente, se recaba la documentación original de la(s) deuda(s) en cuestión y se solicita a gestorías externas 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, siendo el área de Asesoría Jurídica responsable del control de todas las actividades judiciales emprendidas, tanto por personal interno como externo.

4ª) Adjudicados en trámite:

En los casos en los que de las actuaciones judiciales se deriva la adjudicación en subasta de los bienes del deudor, se abre un expediente de adjudicación para la incorporación del bien al patrimonio de la Entidad. Esta actividad se realiza por el departamento de Servicios Generales (Inmuebles) en coordinación con Asesoría Jurídica.

Adicionalmente, el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios facilita la siguiente información a la red comercial (oficinas, directores de zona y directores territoriales):

- **Llamadas telefónicas diarias.** Diariamente se realizan llamadas telefónicas a todas las oficinas y/o direcciones de zona que tienen previstas aperturas de expedientes de recuperación en el siguiente proceso batch. En estas llamadas se les recuerda el vencimiento del plazo para la apertura del expediente de recuperación y se les enumeran las operaciones afectadas.
- **Aviso de las operaciones que se reclasificarán contablemente como dudosas.** Mensualmente se proporciona las oficinas y/o direcciones de zona el detalle de las operaciones que en un plazo de treinta días vista pasarán a contabilizarse como dudosas.
- **Notificaciones de aperturas de expedientes de recuperación,** indicando los acuerdos a los que se les incoa expediente de recuperación. En el mismo se vuelve a solicitar el envío de la documentación así como el plazo máximo de envío de la misma. Sobre la documentación solicitada de los acuerdos impagados que se les ha abierto expediente de reclamación, el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios registra diariamente la documentación física recibida, disponiendo de un proceso informatizado que reclama día a día a las oficinas correspondientes la documentación demorada. Si la reclamación resulta infructuosa tras un período determinado, se realiza una segunda reclamación con copia al director de zona y hasta una tercera con copia al director territorial.

- **Solicitud de reclamaciones por parte de las oficinas.** Independientemente del plazo de impago y del importe, las oficinas pueden solicitar la reclamación judicial.

2. 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, numero 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.

Seguimiento

1.- Inicio del seguimiento en base a la siguiente estructura:

- Planteamiento de objetivos
- Mantenimiento de la documentación necesaria para el Seguimiento
- Realización de controles y seguimiento
- Detección de señales de alerta
- Evaluación y diagnóstico
- Toma de decisión

Este esquema se complementa con la realización de informes y estudios de los resultados obtenidos. Hay actividades de seguimiento en función de si se trata de particulares o empresas, para operaciones concretas, en función del estado de la deuda, etc.

2.- Establecimiento de objetivos

Objetivos relacionados con la inversión crediticia como paso previo para el Seguimiento y la consecución de los mismos:

- Estructura de inversión
- Diversificación por líneas de negocio
- Diversificación por zonas geográficas
- Diversificación por sectores productivos
- Diversificación por riesgo directo del acreditado
- Ratio de morosidad.

3.- Comunicación de objetivos a la Red de Oficinas.

4.- Documentación para el Seguimiento

La oficina correspondiente solicitará a los clientes objetos de seguimiento la documentación necesaria para la actualización de la información, que complementará a la obtenida a través de los sistemas informáticos y bases de datos externas (Equifax, CIRBE, Informa, etc.). Y que variará en función de si se trata de un particular o una empresa.

Entre otras deberá solicitarse la siguiente documentación:

- Declaraciones de la renta actualizadas
- Notas simples
- Nóminas

- Etc.

5.- Seguimiento del Riesgo

En líneas generales cualquier variación de datos significativos y cambios en los intervinientes deberá comunicarse de inmediato sin esperar al seguimiento periódico, comunicándose por escrito al Departamento de Riesgos y al Jefe de Zona correspondiente.

- Relación laboral
- Relación empresa donde presta los servicios
- Situación familiar
- Posible venta de bienes inmuebles
- Modificaciones en la relación con la Entidad

6.- Seguimiento del Riesgo Impagado

El Área de Recuperaciones, perteneciente al Departamento de Riesgos realizará la revisión de los impagados o excedidos de la Entidad. Y junto con las Jefaturas de zona realizarán las gestiones correspondientes encaminadas a recuperar la deuda.

Recuperaciones.

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 de 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 Riegos-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 de/l inmueble/s hipotecados, 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 Riegos 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.

3. CAJA RURAL DE ZAMORA

Circuito de solicitud y aprobación del riesgo

La relación con los clientes es responsabilidad de las áreas comerciales de la entidad, las cuales son responsables de la originación de las operaciones de riesgo. Para ello, dichas operaciones se presentarán en una propuesta en la que se identificará a los clientes y se detallarán las características de la operación solicitada, debiendo el gestor comercial realizar el correspondiente informe y exponer los motivos en los que base la solicitud de concesión de la operación.

Las operaciones solicitadas por los clientes se presentan en una propuesta, procediendo el gestor comercial a realizar su informe. Con el objeto de normalizar y sistematizar la documentación e información a recabar, de forma que permita facilitar, objetivar y agilizar el estudio y la decisión de los riesgos, se establece un marco de actuación general en lo referente a documentación e información necesarias.

La documentación necesaria para el estudio de la operación de riesgo será la siguiente:

- Contrato de compra-venta de la vivienda a financiar
- Información identificativa del cliente
- Información económica del cliente: nóminas, declaración IRPF, etc.
- Información financiero patrimonial
- Información pública de registros públicos y bases de datos: RAI, CIRBE, incidencias judiciales, etc.
- Información sobre el bien inmueble a financiar: detalle del bien a hipotecar, cargas actuales y previsión de cancelación de las mismas.

Modelos de calificación crediticia (rating/scoring)

CAJA RURAL DE ZAMORA procede al diseño, evaluación y mejora continua de modelos de rating y *scoring* que apoyan los procesos de admisión y seguimiento del riesgo crediticio. En cuanto a las operaciones para particulares, existen tres parejas de modelos de *scoring* en función del producto y el grado de vinculación del solicitante.

Para el seguimiento periódico de la cartera desde el punto de vista de los resultados de los modelos internos, la entidad dispone de bloques de informes de *scoring* y de *rating*. Estos informes presentan una valiosa información tanto a nivel individual como agregado.

Atribuciones para el estudio y aprobación de operaciones de riesgo

Las atribuciones actualmente vigentes desde el 31 de diciembre de 2009 son las siguientes:

Unidad Funcional	Importe (Operaciones con garantía real)
Comisión Permanente del Consejo Rector	1.200.000
Comité de Riesgos	1.200.000
Director General	300.000
Subdirector General	120.000
Jefe Area Inversiones Crediticias	100.000
Jefes de Zona	60.000
Director Oficinas nivel-1	60.000
Director Oficinas nivel-2	30.000
Director Oficinas nivel-3	24.000
Director Oficinas nivel-4	18.000
Resto de Oficinas	9.000

Seguimiento y recuperación de activos deteriorados

Para el control de la calidad crediticia y la anticipación en la recuperabilidad de la inversión, se ha definido la función de seguimiento del riesgo, a la cual se encuentran adscritos recursos y responsables concretos pertenecientes al área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios. La entidad dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación: (i) seguimiento periódico de aquellos deudores requieran un seguimiento sistemático y (ii) seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo, ante incidencias de pago (internas y externas).

A partir de los 90 días de antigüedad de la deuda se abre el expediente de reclamación, encargándose el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios de la gestión de cobro de la deuda y de la preparación del expediente para, en su caso, proceder a la reclamación judicial. En los casos en los que la actuación judicial se deriva en adjudicación en subasta de los bienes del deudor, se abre un expediente de adjudicación para la incorporación del bien al patrimonio de la entidad. Esta actividad se realiza por el departamento de Servicios Generales en coordinación con Asesoría Jurídica.

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, ha sido declarada en concurso, o antiguas quiebras o suspensiones de pagos, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- (3) Que 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 2012, 2011 y 2010, y que han sido depositadas las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2012, 2011 y 2010 en el Registro Mercantil, y además que las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2012 han sido aportadas a la CNMV. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2012 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 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 particulares 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 de viviendas destinadas a la venta.
- (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), f), y, en su caso, e) 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 todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños e incendios 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, y que las Entidades Cedentes no tienen conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados no hayan sido íntegramente satisfechas.
- (18) 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.
- (19) 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.

- (20) 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.
- (21) 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.
- (22) 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 posteriores 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.
- (23) 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.
- (24) 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 ciento cincuenta millones (150.000.000,00) de euros.
- (25) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es en ningún caso posterior al 31 de julio de 2051.
- (26) 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.
- (27) 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.
- (28) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (29) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- (30) Que la periodicidad de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios es mensual.
- (31) 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.
- (32) 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.
- (33) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria de cada Préstamo Hipotecario.

- (34) 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.
- (35) 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.
- (36) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal.
- (37) Que ninguno de los Préstamos son prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

Reglas previstas para la sustitución de 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 las Agencias 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 correspondiente todos los derechos provenientes de 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 (17) 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 e incendios mediante pólizas a favor de las Entidades Cedentes 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 las Entidades Cedentes han 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, una de las Entidades Cedentes ha contratado una 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 esta póliza asciende a 11.926.498,89 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, y la póliza de seguro contratada por la Entidad Cedente correspondiente. 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.

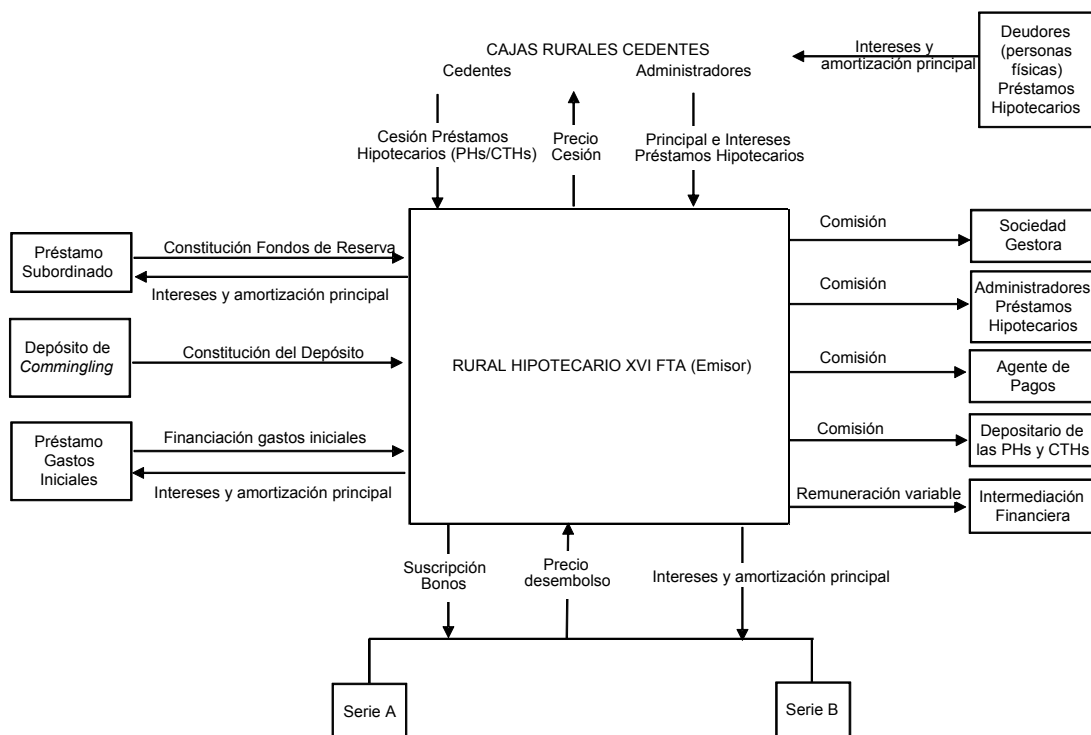
2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

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	150.150.000,00	Obligaciones y valores negociables	150.000.000,00
Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (exceso por ajuste hasta 150.000,00)	150.150.000,00	Bonos Serie A	133.500.000,00
		Bonos Serie B	16.500.000,00
Activos líquidos	11.230.000,00	Deudas con entidades de crédito	11.380.000,00
Cuenta de Tesorería (Fondos de Reserva y Depósito de <i>Commingling</i>)	10.575.000,00	Préstamo para Gastos Iniciales	805.000,00
Deudores por intereses corridos	185.000,00	Préstamo Subordinado	8.700.000,00
Recursos para el pago de los gastos del Fondo *	470.000,00	Depósito de <i>Commingling</i>	1.875.000,00
TOTALES	161.380.000,00		161.380.000,00

(Importes en euros)

* Se supone que en el mismo día de la Fecha de Desembolso no se satisfacen los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

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.
- (ii) BANCO COOPERATIVO y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- (iii) CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA 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, de Depósito *Commingling* y de Intermediación Financiera.
- (iv) BANCO COOPERATIVO interviene como Entidad Directora y 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 y como contraparte del Fondo en los Contratos 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).
- (v) BARCLAYS interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos y como contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)
- (vi) GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.
- (vii) DELOITTE 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.
- (viii) DBRS y Fitch son las Agencias de Calificación que han asignado la calificación a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

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 CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA, 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 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 una 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 dicha Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes 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 justificado, y en todo caso, en el supuesto de sustitución del Administrador, de declaración de concurso o de liquidación de la correspondiente Entidad Cedente, 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 las Entidades Cedentes como 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 cinco (5) 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 las Entidades Cedentes como 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, las Entidades Cedentes 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 ellas (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 de declaración de concurso 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, las Entidades Cedentes 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 extrajudicial 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 una 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 y entregado el importe del Préstamo para Gastos Iniciales. 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.

3.3.4 **Cumplimiento del Real Decreto 216/2008.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, sobre recursos propios de las entidades financieras (el “**Real Decreto 216/2008**”), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, y en la norma quincuagésima sexta bis de la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos (la “**Circular 3/2008**”), añadida por la Circular 4/2011, de 30 de noviembre de Banco de España, cada Entidad Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, cada Entidad Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por “de manera constante” que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización del Préstamo Subordinado descrito a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. Cada Entidad Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a incluir en su página web una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación en este Folleto determinados detalles sobre dicha retención. En particular:

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1 y en la norma 56bis de la Circular 3/2008, cada Entidad Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener, de manera constante, el principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida) por ella concedido de modo que la retención equivaldrá inicialmente, al menos, al 5,29% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios (exposiciones titulizadas) por ella cedidos y en todo momento un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios por ella cedidos en cada momento, en los términos requeridos al efecto por Banco de España.

- Que cada Entidad Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, www.edt-sg.com. A los efectos de esta comunicación, cada Entidad Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008 y de la norma 56bis de la Circular 3/2008, cada Entidad Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en el caso de que haya transmisión a terceros de los Bonos, cualquiera que sea el importe transferido, cada Entidad Cedente incluirá en su página web, (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles dichos datos, en relación con los Préstamos Hipotecarios por ella cedidos, que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que, en su caso, respaldan las exposiciones subyacentes.

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 fueron 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 19 de junio de 2013, según se detalla en el apartado 2.2.2.h) del presente Módulo Adicional, es el 2,27%, siendo superior al 0,54% 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.

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:

- Fondo de Reserva Principal y Fondo de Reserva Secundario, constituidos con la disposición del Préstamo Subordinado.
Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios y el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables 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.
- 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.
- La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de ambas Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de

Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

(iv) Depósito de *Commingling*.

Mitiga el riesgo, en caso de concurso de cualquiera de los Administradores, intervención por el Banco de España o liquidación de cualquier Administrador, notificación a los Deudores de la cesión de los Préstamos Hipotecarios por el correspondiente Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, de no percibir el Fondo las cantidades que le correspondan de los Préstamos Hipotecarios y que hubieran sido ingresadas al correspondiente Administrador.

3.4.2.2 Fondos de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá dos fondos de reserva en la Fecha de Desembolso (el “**Fondo de Reserva Principal**” y el “**Fondo de Reserva Secundario**”) 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 que corresponda conforme a los apartados siguientes y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características del Fondo de Reserva Principal y del Fondo de Reserva Secundario serán las siguientes:

3.4.2.2.1 Fondo de Reserva Principal

Importe del Fondo de Reserva Principal.

1. El Fondo de Reserva Principal se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de siete millones quinientos mil (7.500.000,00) euros (el “**Fondo de Reserva Principal**”), equivalente al 5,00% del valor nominal de la emisión de Bonos.
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Principal se dotará en el importe necesario para mantener el mismo importe de siete millones quinientos mil (7.500.000,00) euros con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva Principal 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 Principal 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.

3.4.2.2.1 Fondo de Reserva Secundario.

Importe del Fondo de Reserva Secundario

1. El Fondo de Reserva Secundario se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de un millón doscientos mil (1.200.000,00) euros (el “**Fondo de Reserva Secundario Inicial**”).
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Secundario se dotará en el importe del Fondo de Reserva Secundario 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 Secundario requerido en cada Fecha de Pago (el “**Fondo de Reserva Secundario Requerido**”) será el 0,90% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A.

Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva Secundario 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 Secundario se aplicará al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago (obligaciones en lugares 1º y 2º) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en la liquidación del Fondo de acuerdo con 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 ocho millones setecientos mil (8.700.000,00) 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
CAJA RURAL DE SORIA	1,0125
CAJA RURAL DE TERUEL	1,0048
CAJA RURAL DE ZAMORA	0,9827

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución de los Fondos de Reserva 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 (i) el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y (ii) el importe del Fondo de Reserva Secundario 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 15 de octubre de 2013. 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, en la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, 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 ochocientos cinco mil (805.000,00) 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 las Agencias 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 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 15 de octubre de 2013. 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, 15 de octubre de 2013, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 15 de julio de 2018, 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, 15 de octubre de 2013.

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, en la liquidación del Fondo, según 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 Depósito de *Commingling*.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato de depósito de carácter mercantil (el “**Contrato de Depósito de *Commingling***” o la “**Depósito de *Commingling***”), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de depositantes 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.

Las Entidades Cedentes entregarán el importe que les corresponda del Depósito de *Commingling* en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.

El Depósito de *Commingling* está destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador correspondiente y que correspondan al Fondo, en los siguientes supuestos: declaración de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del correspondiente Administrador, notificación a los Deudores de la cesión de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado.

Las características del Depósito de *Commingling* serán las siguientes:

Importe del Depósito de *Commingling*.

1. El Depósito de *Commingling* se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de un millón ochocientos setenta y cinco mil (1.875.000,00) euros (el “**Depósito de *Commingling* Inicial**”).
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Depósito de *Commingling* se podrá reducir hasta el importe del Depósito de *Commingling* 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 Depósito de *Commingling* Requerido para cada Administrador en cada Fecha de Pago (el “**Depósito de *Commingling* Requerido**”) será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) El importe inicialmente aportado al Depósito de *Commingling* por cada Administrador.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos de cada Administrador.
 - b) El importe agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generaron los Préstamos Hipotecarios de dicho 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.

No obstante, el importe del Depósito de *Commingling* Requerido para cada Administrador en una Fecha de Pago no podrá ser superior al importe del Depósito de *Commingling* Requerido en la Fecha de Pago precedente.

Disposición.

En caso de declaración de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación de un Administrador, notificación a los Deudores de la cesión de los Préstamos Hipotecarios por dicho Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, el importe del Depósito de *Commingling* correspondiente a un Administrador se dispondrá en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo en una cuantía igual al menor de los siguientes importes: (i) el importe del Depósito de *Commingling* del Administrador a la Fecha de Determinación precedente, y (ii) el importe que hubiera sido percibido de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y no le hubiere sido ingresado al Fondo, durante el Periodo de Determinación precedente.

Rentabilidad.

El importe del Depósito de *Commingling* 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). Los intereses generados por el Depósito de *Commingling* serán abonados a los Administradores según corresponda sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Devolución del Depósito de *Commingling*.

El importe del Depósito de *Commingling* se reembolsará a cada Administrador en cada Fecha de Pago o en la liquidación de la forma siguiente:

- (a) Por reducción del importe del Depósito de *Commingling* 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 del importe del Depósito de *Commingling* para cada Administrador a la Fecha de Determinación precedente minorado en el importe que correspondiera disponer, en su caso, en la Fecha de Pago correspondiente o en la liquidación del Fondo y ii) el importe del Depósito de *Commingling* Requerido del Administrador que le corresponde a la Fecha de Pago correspondiente.
- (b) En caso de disposición del importe del Depósito de *Commingling* de un Administrador en Fechas de Pago precedentes para su utilización en los Fondos Disponibles, por reembolso en cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente, en caso de ser positiva, entre (i) el importe del Depósito de *Commingling* disponible a la Fecha de Determinación precedente, incrementado en el importe que hubiera ingresado en la Cuenta de Tesorería del Fondo durante el Periodo de Determinación precedente que correspondiera a importes por los que se hubiera efectuado disposición en Fechas de Pago precedentes y ii) el importe del Depósito de *Commingling* Requerido a la Fecha de Pago correspondiente.

Todas las cantidades vencidas del importe del Depósito de *Commingling* de cada Administrador que correspondiera reembolsar 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. 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 Depósito de *Commingling* en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Depósito de *Commingling* quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, 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.

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores, 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, BARCLAYS y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO, celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual BARCLAYS 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 BARCLAYS, 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 Principal y el Fondo de Reserva Secundario;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (vii) importe del Depósito de *Commingling*; y
- (viii) 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.

BARCLAYS 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 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 (el “**Tipo de Interés Garantizado**”). Excepcionalmente, el tipo de interés aplicable al primer periodo de devengo de intereses será igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para el primer Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada uno de los días 5 de enero, 5 de abril, 5 de julio y 5 de octubre 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 5 de octubre de 2013.

BARCLAYS se compromete frente a la Sociedad Gestora a mantener el Tipo de Interés Garantizado durante un plazo de dos (2) años desde la fecha de constitución del Fondo.

Con una antelación mínima de sesenta (60) Días Hábiles a que transcurra el plazo de dos (2) años indicado en el párrafo anterior, BARCLAYS ofrecerá a la Sociedad Gestora un nuevo Tipo de Interés Garantizado que sustituirá al previsto anteriormente. La Sociedad Gestora tendrá un plazo de sesenta (60) Días Hábiles a contar desde la recepción de la comunicación de BARCLAYS para, previo acuerdo con BANCO COOPERATIVO, aceptar o no el nuevo Tipo de Interés Garantizado. En caso de no aceptación por parte de la Sociedad Gestora del nuevo Tipo de Interés Garantizado, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) quedará resuelto, sin coste

alguno para BARCLAYS, en el día en que transcurra el plazo de dos (2) años indicado en el párrafo anterior (en caso de que la Sociedad Gestora hubiera contestado formalmente no aceptando el Tipo de Interés Garantizado, la fecha de efectividad de la resolución se computará desde la fecha de recepción por BARCLAYS de dicha contestación; en caso de que la Sociedad Gestora no hubiera contestado a la comunicación de BARCLAYS del nuevo Tipo de Interés Garantizado, la fecha de efectividad de la recepción será la fecha en que se cumpla el plazo de sesenta (60) Días Hábiles antes citado) y BARCLAYS trasladará el importe depositado en la Cuenta de Tesorería y los intereses devengados en la fecha de efectividad de la resolución a la nueva cuenta de tesorería abierta a nombre del Fondo que le indique la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANCO COOPERATIVO.

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de BARCLAYS 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 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, 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, 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:

- a) Obtener de una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) y una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F2 y de BBB+, respectivamente, 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 BBB y/o F2 y/o BBB+ por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) y con una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F2 y de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BARCLAYS en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

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.

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.

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.

A partir del plazo de dos (2) años de la fecha de constitución del Fondo, en caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO alcanzara una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) y una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F2 y de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, trasladará los saldos a BANCO COOPERATIVO bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

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.
- d) Depósito de *Commingling*.

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 Principal y del Fondo de Reserva Secundario.
- d) Constitución del Depósito de *Commingling*.

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

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación (el "**Orden de Prolación de Pagos**").

3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.

1. Origen.

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los “**Fondos Disponibles**”) para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos:

- 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 Principal y al Fondo de Reserva Secundario en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) En su caso, el importe dispuesto del Depósito de *Commingling*.
- f) 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.
- g) 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 f) 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, la comisión periódica a pagar a la Entidad Depositaria y reembolso del importe dispuesto del Depósito de *Commingling* conforme a las reglas de reembolso del mismo. 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 los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 3º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Secundario.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 6º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 6º 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 no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

- 5º. 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 a la amortización de los Bonos de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en el apartado 3.4.6.2.2 siguiente.

- 6º. 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.
- 7º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Principal.
- 8º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 9º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 11º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 12º. 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 12º.

- 13º. 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 y la comisión periódica a pagar a ED.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.

- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se estima que los gastos ordinarios del Fondo en su primer año, incluyendo la comisión de administración a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de Pagos sean de setenta y cinco mil (75.000,00) 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 necesarios para la gestión, administración, mantenimiento, valoración y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados en pago de Préstamos Hipotecarios o para la explotación de los mismos.
- d) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- e) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- f) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3.4.6.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y 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 quinto (5º) lugar del orden de aplicación en la Fecha de Pago correspondiente.

2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.

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

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, y (iii) adicionalmente y, en su caso, 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, la comisión periódica a pagar a la Entidad Depositaria y reembolso del

importe del Depósito de *Commingling* conforme a las reglas de reembolso del mismo. 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.

- 3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- 5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 6°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 7°. En caso de que fuera concertado 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 del préstamo concertado.
- 8°. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 9°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 10°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 11°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- 12°. 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 2° 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 12°.

- 13°. 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 CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA, 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 marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. Excepcionalmente, el primer periodo comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 30 de septiembre de 2013, incluido, que corresponde al último día del

mes anterior a la primera Fecha de Pago, 15 de octubre de 2013. 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 marzo, junio, septiembre y diciembre 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, en la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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 las Agencias de Calificación no confirme antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, 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 Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BARCLAYS, 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 en Iberclear correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear, como entidad encargada del registro contable de las anotaciones en cuenta de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BARCLAYS y con la comparecencia de 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 BARCLAYS (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 no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en la Calificación de DBRS a largo plazo por debajo de BBB o un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F3 o de BBB-, 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 dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación:

- (i) obtener de una entidad cuya no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) y/o una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F3 y de BBB-, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 BBB y/o F3 y/o BBB- por parte del Agente de Pagos; o

- (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad cuya no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de "Under Review (Negative)") y con una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F3 y de BBB-, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos, o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación.

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. BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Agente de Pagos que dé lugar a adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de ellas.

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.

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 que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si BARCLAYS 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 BARCLAYS.

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, en la liquidación del Fondo, 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 las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, 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 CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA. Todas las Entidades Cedentes son cooperativas de crédito constituidas en España.

CAJA RURAL DE SORIA

Domicilio social: Calle Diputación, nº 1, 42003 Soria (España)

CAJA RURAL DE TERUEL

Domicilio social: Plaza Carlos Castel , nº 14, 44001 (España)

CAJA RURAL DE ZAMORA

Domicilio social: Avenida Alfonso IX, nº 7, 49013 Zamora (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 31 de marzo de 2013, 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 y la comparación entre estas dos últimas fechas. Tanto la información financiera referida al 31 de diciembre de 2012 como la referida al 31 de diciembre de 2011 han sido auditadas. La información financiera referida al 31 de marzo de 2013 no ha sido objeto de auditoría. 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.

CAJA RURAL DE SORIA

	31.03.2013	31.12.2012 (A)	31.12.2011 (B)	(A-B)/(B)
BALANCE (miles de euros)				
Activo total	1.262.901	1.204.218	1.228.770	-2,00
Créditos sobre clientes (bruto)	913.550	921.079	899.516	2,40
Recursos de clientes en balance	916.638	902.958	894.734	0,92
Otros recursos gestionados de clientes	218.849	214.474	191.276	12,13
Total recursos gestionados de clientes	1.135.487	1.117.432	1.086.010	2,89
Patrimonio neto	110.351	108.352	104.290	3,89
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	109.383	106.670	103.841	2,72
CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)				
Margen de intereses	4.695	21.448	17.860	20,09
Margen bruto	7.886	27.936	27.950	-0,05
Resultado de actividades de explotación	2.326	-9.625	4.582	-310,06
Resultado antes de impuestos	2.322	-11.975	2.844	-521,06
Resultado consolidado del ejercicio	4.695	21.448	17.860	20,09
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	0,26	0,75	0,72	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	1,92	-6,03	3,29	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,18	-0,99	0,25	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,27	-1,61	0,41	
Ratio de eficiencia	52,68	61,45	63,23	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	56,49	66,33	68,11	
Tasa de morosidad	5,71	5,48	4,27	
Tasa de morosidad hipotecaria vivienda persona física	0,65	0,66	0,53	
Tasa de cobertura	90,98	94,70	78,21	
RATIOS DE CAPITAL (%)				
TIER I	11,23	11,40	11,70	
TIER II	12,26	12,82	13,00	
Capital principal ^(*)	11,59			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de empleados	201	204	207	
Número de oficinas	52	52	53	

(*) Conforme a la circular BE 7/2012 aplicable a partir del 1.1.2013

CAJA RURAL DE TERUEL

	31.03.2013	31.12.2012 (A)	31.12.2011 (B)	(A-B)/(B)
BALANCE (miles de euros)				
Activo total	1.464.322	1.536.598	1.363.834	12,67
Créditos sobre clientes (bruto)	998.432	991.873	976.258	1,60
Recursos de clientes en balance	850.616	838.031	837.468	0,07
Otros recursos gestionados de clientes	145.763	142.096	128.660	10,44
Total recursos gestionados de clientes	996.379	980.127	966.128	1,45
Patrimonio neto	112.043	111.264	102.607	8,44
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	110.460	112.000	106.423	5,24
CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)				
Margen de intereses	7.900	32.741	21.925	49,33
Margen bruto	25.027	52.901	31.480	68,05
Resultado de actividades de explotación	2.284	2.794	3.955	-29,36
Resultado antes de impuestos	1.280	1.442	3.166	-54,45
Resultado consolidado del ejercicio	7.900	32.741	21.925	49,33
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	5,18	2,56	1,34	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	4,55	1,34	3,09	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,27	0,13	0,23	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,10	0,20	0,32	
Ratio de eficiencia	14,12	25,02	42,14	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	14,82	26,41	44,78	
Tasa de morosidad	8,37	7,34	7,13	
Tasa de morosidad hipotecaria vivienda persona física	0,84	0,78	0,98	
Tasa de cobertura	98,52	100,50	57,74	
RATIOS DE CAPITAL (%)				
TIER I	9,71	9,97%	9,64%	
TIER II	0,28	0,31%	0,68%	
Capital principal ^(*)	9,77			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de empleados	190	186	183	
Número de oficinas	76	76	76	

^(*) Conforme a la circular BE 7/2012 aplicable a partir del 1.1.2013

CAJA RURAL DE ZAMORA

	31.03.2013	31.12.2012 (A)	31.12.2011 (B)	(A-B)/(B)
BALANCE (miles de euros)				
Activo total	1.760.604	1.731.917	1.692.425	2,33
Créditos sobre clientes (bruto)	1.115.710	1.121.532	1.202.444	-6,73
Recursos de clientes en balance	1.113.765	1.081.868	1.082.595	-0,07
Otros recursos gestionados de clientes	187.284	182.611	160.901	13,49
Total recursos gestionados de clientes	1.301.049	1.264.479	1.243.496	1,69
Patrimonio neto	124.361	126.742	124.888	1,48
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	123.806	127.363	134.105	-5,03
CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)				
Margen de intereses	6.938	30.125	27.745	8,58
Margen bruto	9.323	48.866	40.366	21,06
Resultado de actividades de explotación	-4.999	1.044	5.812	-82,04
Resultado antes de impuestos	-5.330	208	4.444	-95,32
Resultado consolidado del ejercicio	6.938	30.125	27.745	8,58
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	1,00	1,66	1,29	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	0,08	0,89	3,06	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	-1,15	0,06	0,23	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,01	0,11	0,37	
Ratio de eficiencia	50,28	31,44	39,67	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	57,89	36,51	43,99	
Tasa de morosidad	9,65	7,54	3,80	
Tasa de morosidad hipotecaria vivienda persona física	3,49	3,35	2,55	
Tasa de cobertura	45,16	48,09	88,22	
RATIOS DE CAPITAL (%)				
TIER I	11,31	11,66	11,23	
TIER II	0,65	0,65	1,50	
Capital principal ^(*)	11,37			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de empleados	222	215	220	
Número de oficinas	80	80	80	

(*) Conforme a la circular BE 7/2012 aplicable a partir del 1.1.2013

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, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo 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 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 las Agencias de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias 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 las Agencias 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 las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.

- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Sustitución forzosa.

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada 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 las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.5 Remuneración de la Sociedad Gestora.

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de administración compuesta por:

- (i) Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Una comisión periódica 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, en la liquidación del Fondo, según el 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 2015 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.
- (iii) Comisión por la preparación del fichero y por cada uno de los envíos a ED.

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, en la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.

CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA, 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 CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA, 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 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 extrajudiciales y de subastas de inmuebles o bienes y, en su caso, la adjudicación o dación de éstos al Fondo y la situación de estado posesorio y circunstancias de los mismos, 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 las Agencias 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.

Las Entidades Cedentes se han adherido al Código de Buenas Prácticas previsto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (el “**Real Decreto-ley 6/2012**”). En virtud de lo previsto en el artículo 5.3 del Real Decreto-ley 6/2012, con fecha 12 de julio de 2013, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Resolución de 5 de julio de 2013, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publican las entidades que han comunicado su adhesión voluntaria al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, entre las que se encuentran las Entidades Cedentes.

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente las Entidades Cedentes, como Administradores, para que apliquen las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012. A estos efectos, cada Administrador comunicará previamente a la Sociedad Gestora las solicitudes formuladas por los Deudores, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del mencionado Real Decreto-ley y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas.

Sin perjuicio de lo previsto anteriormente y 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 (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) 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 31 de julio de 2051.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar cualquiera de las habilitaciones o autorizaciones para la novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios previstas en el presente apartado 6 por parte de un Administrador.

En caso de llegar a producirse cualquier novación modificativa de un Préstamo Hipotecario, se procederá por parte del correspondiente Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad

Gestora de las condiciones resultantes de cada novación. 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 novación modificativa consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios, 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 reanuda los pagos o el Administrador, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. En caso de impago de los Préstamos Hipotecarios o de aplicación de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, los acuerdos de pago y sus condiciones no estarán sometidos a las condiciones y cómputo que se establecen en el apartado 6 precedente, salvo la fecha de vencimiento final máxima del 31 de julio de 2051. Cada Administrador, 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.

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 las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

11. Adjudicación 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 o extrajudiciales 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 cuanto a la toma de posesión de viviendas adjudicadas, el Capítulo I de la Ley 1/2013 establece la suspensión, durante dos años desde la entrada en vigor de dicha Ley 1/2013 (es decir, hasta el 15 de mayo de 2015), del lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al Fondo la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en la citada Ley 1/2013.

En caso de que llegasen a adjudicarse o darse en pago bienes inmuebles u otros bienes al Fondo, el Administrador remitirá a la Sociedad Gestora los títulos de propiedad correspondientes, encargándose de las actuaciones conducentes a la inscripción registral y toma de posesión de los mismos.

La Sociedad Gestora procederá, a través del Administrador (o, en su caso, directamente a través de terceros), a la venta de los inmuebles en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley 1/2013 y en el Código de Buenas Prácticas.

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 las Agencias 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 las Agencias 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 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 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 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 las Agencias de Calificación no confirmen antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, 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 y de los inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo 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 la suma del Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre y del valor contable neto medio diario de los inmuebles adjudicados al Fondo 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, en la liquidación del Fondo, según 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, mantenimiento, valoración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados o dados en pago 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, en la liquidación del Fondo, 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, en la liquidación del Fondo, 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 las Agencias de Calificación no confirme antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, 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.

BARCLAYS es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BARCLAYS 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.

CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA son las contrapartidas del Fondo en las operaciones 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.

(iii) Depósito de *Commingling*:

Contrato de Depósito de *Commingling*

Descripción en el apartado 3.4.3.3 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 las Agencias 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.

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 25 de julio de 2013, 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 las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid, a 22 de julio de 2013.

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, CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA.

“Agencia de Calificación”, significa DBRS y Fitch.

“Agente de Pagos”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BARCLAYS (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.

“BARCLAYS”, significa BARCLAYS BANK PLC, Sucursal en España.

“Bonos”, significan los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“Bonos de la Serie A”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento treinta y tres millones quinientos mil (133.500.000,00) de euros integrada por mil trescientos treinta y cinco (1.335) 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 dieciséis millones quinientos mil (16.500.000,00) euros integrada por ciento sesenta y cinco (165) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Calificación de DBRS”, significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS, a la deuda una entidad.

“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”.

“Circular 3/2008”, significa la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, en su redacción vigente.

“CNMV”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Contrato de Administración”, significa el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios celebrado con la Entidades Cedentes y BANCO COOPERATIVO.

“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, BARCLAYS, como Agente de Pagos, y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO.

“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 BARCLAYS y con la comparecencia de 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 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 ochocientos cinco mil (805.000,00) 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 ocho millones setecientos mil (8.700.000,00) euros.

"Contrato de Depósito de *Commingling*", significa el contrato de depósito celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y las Entidades Cedentes.

"Cuenta de Tesorería", significa la cuenta financiera en euros abierta en BARCLAYS 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.

"DBRS", significa DBRS Ratings Limited.

"DELOITTE", significa DELOITTE S.L.

"Depósito de *Commingling*", significa el depósito realizado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito de *Commingling*.

"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 ciento cincuenta millones (150.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por mil quinientos (1.500) Bonos agrupados en siete Series (Serie A y Serie B).

"Emisor", significa el Fondo.

"Entidades Cedentes", significan CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA cedentes de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipoteca.

"Entidad Directora", significa la entidad BANCO COOPERATIVO.

"Entidad Suscriptora", 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 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 26 de julio de 2013 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 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre 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 15 de octubre de 2013.

“Fecha de Vencimiento Final”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 15 de abril de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fechas de Determinación”, significa las fechas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fitch”, significa tanto Fitch Ratings España, S.A.U. como Fitch Ratings Limited.

“Fondo”, significa RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Fondo de Reserva Principal”, significa el fondo de reserva principal constituido en la Fecha de Desembolso por un importe de siete millones quinientos mil (7.500.000,00) euros.

“Fondo de Reserva Secundario”, significa el Fondo de Reserva Secundario Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido.

“Fondo de Reserva Secundario Inicial”, significa el Fondo de Reserva Secundario constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado por importe de por un millón doscientos mil (1.200.000,00) euros.

“Fondo de Reserva Secundario Requerido”, significa, en cada Fecha de Pago, el 0,90% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A.

“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) los Fondos Disponibles, (ii) 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 y (iii) adicionalmente y, en su caso, 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 cuarto (4º) 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 1/2013”, significa la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

“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.

“Ley 6/2011”, significa la Ley 6/2011, de 11 de abril, por la que se modifican la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, sobre adaptación del derecho vigente en materia de entidades de crédito al de las Comunidades Europeas.

“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.

“LTV”, significa la razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización de un préstamo hipotecario y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del mismo.

“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 8 de octubre de 2013, 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 (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) 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.

“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 716/2009”, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

“Real Decreto 771/2011”, significa el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras y el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre fondos de garantía de depósitos de las entidades de crédito.

“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 y B que integran la Emisión de Bonos.

“Saldo de Principal Pendiente de la Serie”, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

“Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios”, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

“Serie A”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

“Serie B”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“Sociedad Gestora”, significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

“Supuestos de Liquidación Anticipada”, significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

“TACP”, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

“Tenedor de la Cuenta de Tesorería”, significa BARCLAYS o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería.

“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 substitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses significa el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de ausencia e imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, el substitutivo previsto 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.