

D. MARIO MASIÁ VICENTE, en su condición de Director General de Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, debidamente facultado al efecto, y en relación con la comunicación que hemos efectuado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 21 de junio de 2002, referente al propósito de constituir un fondo denominado BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos y a la emisión, con cargo al mismo de Bonos de Titulización de Activos, a los efectos oportunos,

DECLARA:

Que el archivo PDF (Folleto Informativo BANCAJA 3 FTA.pdf) con el texto del Folleto Informativo de BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos que les facilitamos en CD, tiene el mismo contenido que el del Folleto Informativo de la emisión que obra en poder de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, debidamente firmado.

Que autorizo la difusión de dicho archivo a través de la “web” de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Lo que declaro a requerimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos oportunos en Madrid, a 31 de julio de 2002.

BANCAJA 3

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

520.900.000 EUROS

Serie A	500.100.000 euros	Aaa/AAA	Euribor 3 M + 0,26%
Serie B	10.400.000 euros	A1/A+	Euribor 3 M + 0,50%
Serie C	10.400.000 euros	Baa2/BBB	6,75%

Respaldados por préstamos hipotecarios cedidos mediante
la emisión de participaciones hipotecarias por



Entidades Directoras



Entidades Aseguradoras y Colocadoras

Credit Suisse First Boston

Bancaja

Agente de Pagos

Bancaja

Fondo diseñado, constituido y administrado por



ÍNDICE

CAPITULO 0	<i>Resumen del Folleto Informativo.</i>	3
CAPITULO I	<i>Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto y organismos supervisores de éste.</i>	19
CAPITULO II	<i>Información relativa a los valores que se emiten con cargo al Fondo.</i>	21
CAPITULO III	<i>Información de carácter general sobre el Fondo.</i>	63
CAPITULO IV	<i>Informaciones sobre las características de los activos titulizados a través del Fondo.</i>	85
CAPITULO V	<i>Información sobre la operativa económico-financiera del Fondo.</i>	117
CAPITULO VI	<i>Información de carácter general sobre la Sociedad Gestora del Fondo.</i>	147
CAPITULO VII	<i>Evolución reciente y perspectivas del Fondo.</i>	153
ANEXO 1	<i>Definiciones.</i>	
ANEXO 2	<i>Certificación del acuerdo del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.</i>	
ANEXO 3	<i>Certificación del acuerdo del Consejo de Administración de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.</i>	
ANEXO 4	<i>Informe de auditoría sobre determinadas características de la cartera de préstamos provisional para constituir el activo inicial del Fondo.</i>	
ANEXO 5	<i>Carta de comunicación de las calificaciones otorgadas a la emisión de Bonos por Moody's Investors Service España, S.A., y Fitch Ratings España S.A.</i>	
ANEXO 6	<i>Declaración de Bancaja como Entidad Cedente en relación con el contenido del Folleto.</i>	
ANEXO 7	<i>Carta de las Entidades Directoras de la Emisión de Bonos.</i>	
ANEXO 8	<i>Memorándum de Bancaja sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas.</i>	
ANEXO 9	<i>Modelo de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.</i>	

RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

0.1 Resumen de las características de los valores objeto de emisión u oferta amparadas por este folleto completo y del procedimiento previsto para su colocación y adjudicación entre los inversores.

Los valores objeto de la presente Emisión son Bonos de Titulización (la “**Emisión de Bonos**” o genéricamente los “**Bonos**”) que se emiten con cargo a BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**”). El importe total de la Emisión de Bonos asciende a quinientos veinte millones novecientos mil (520.900.000) euros de valor nominal, y está constituida por 5.209 Bonos agrupados en 3 Series de Bonos, en los términos descritos en el Folleto Informativo.

La presente Emisión de Bonos tiene como principales términos y condiciones los siguientes:

Clase de valor: Bonos de Titulización representados mediante anotaciones en cuenta.

Emisor: BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Importe de la Emisión: 520.900.000 euros de valor nominal, constituida por 5.209 Bonos representados mediante anotaciones en cuenta, agrupados en 3 Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:

	Nominal por Bono (euros)	Número de Bonos	Nominal total Serie (euros)
Serie A	100.000,00	5.001	500.100.000,00
Serie B	100.000,00	104	10.400.000,00
Serie C	100.000,00	104	10.400.000,00

Precio de emisión: 100 por ciento del valor nominal de cada Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.

Calificaciones (ratings): Asignadas, con carácter provisional, por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service España, S.A. (“**Moody's**”) y Fitch Ratings España, S.A. (“**Fitch**”) para cada una de las Series de Bonos que se emiten con cargo al Fondo, según el siguiente detalle.

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	Calificación de Fitch
Serie A	Aaa	AAA
Serie B	A1	A+
Serie C	Baa2	BBB

Las Agencias de Calificación esperan asignar dichas calificaciones provisionales como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos. De no producirse esta circunstancia, se resolvería la constitución del Fondo, la Emisión de Bonos, y la cesión de los Préstamos Hipotecarios.

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, lo cual no constituiría un supuesto de amortización anticipada del Fondo.

Mercado secundario para la negociación de los Bonos: AIAF MERCADO DE RENTA FIJA.

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión definitiva de los Bonos a cotización en dicho mercado se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

Entidad encargada del registro contable de los Bonos: SERVICIO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES S.A. ("SCLV")

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las Entidades adheridas al SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo.

0.1.1 Tipo de interés.

Los Bonos de cada Serie devengarán un interés nominal anual, variable trimestralmente, para los Bonos de las Series A y B y fijo para los Bonos de la Serie C, y con pago por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago, que será el resultado de aplicar a los Bonos de cada una de las Series el tipo de interés nominal correspondiente al Saldo de Principal Pendiente de cada Bono.

Devengo de intereses.

El interés se devengará por Períodos de Devengo de Intereses. Cada Período de Devengo de Intereses comprenderá los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago (23 de marzo, 23 de junio, 23 de septiembre y 23 de diciembre de cada año), incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago, el 23.09.2002, excluida.

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculado sobre la base de un año compuesto por 360 días.

Tipo de interés nominal.

El tipo de interés nominal, para los Bonos de la Serie A y para los Bonos de la Serie B, será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, o su sustitutivo, y (ii) los siguientes márgenes para cada una de las Series, todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima con equidistancia al alza.

- **Serie A:** margen del 0,26%.
- **Serie B:** margen del 0,50%.

El tipo de interés nominal para los Bonos de la Serie de Bonos C será el 6,75 anual.

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés nominal aplicable a las Series de Bonos A y B es el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET).

El tipo de interés nominal de las Series de Bonos A y B se fijará el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a un (1) mes de vencimiento y el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses, y se fijará el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al Agente de Pagos, a AIAF y al SCLV.

Pago de intereses y reembolso del principal.

El pago de los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series se efectuará por trimestres vencidos en cada una de las Fechas de Pago, que serán los días 23 de marzo, 23 de junio, 23 de septiembre y 23 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 23.09.2002.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerará Día Hábil todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid o inhábil del calendario TARGET.

El abono de los importes que correspondan a cada una de las Series tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos que se describe más adelante.

0.1.2 Amortización de los Bonos.

Precio de reembolso: 100 por ciento del valor nominal de cada Bono.

Amortización prevista para los Bonos de cada una de las Series.

- **Bonos de las Serie A:** La amortización de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por importe igual a los Fondos Disponibles de Principales aplicados en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A dará comienzo en (i) la Fecha de Pago correspondiente al 23 de junio de 2009 o, (ii) por finalización anticipada del Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, en la Fecha de Pago correspondiente al segundo año posterior a la Fecha de Pago en la que se hubiera dado por finalizado el Periodo de Restitución. No obstante, el comienzo de la amortización de los Bonos de la Serie A podrá anticiparse en determinadas circunstancias establecidas en el apartado II.11.3.1 del Folleto Informativo.
- **Bonos de las Serie B:** La amortización de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por importe igual a los Fondos Disponibles de Principales aplicados en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La amortización de los Bonos de la Serie B tendrá lugar, una vez finalizado el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, a partir de la Fecha de Pago posterior, inclusive, y siguientes, a la Fecha de Determinación en la que la relación entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y (b) el saldo de la Cuenta de Principales, sea igual o mayor al 4,00%, y por el importe que permita mantener dicha relación en el 4,00%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en el apartado II.11.3.4.4 del Folleto Informativo.

- **Bonos de la Serie C:** La amortización de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por importe igual a los Fondos Disponibles de Principales aplicados en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La amortización de los Bonos de la Serie C comenzará sólo cuando hubieren quedado totalmente amortizados los Bonos de las Series A y B.

No obstante, la amortización prevista para los Bonos de cada una de las Series podrá verse modificada conforme a lo establecido en los apartados II.11.3 y III.8.1 del Folleto.

Fecha de Vencimiento Final de los Bonos: 23.06.2034, sin perjuicio de que con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora proceda a la amortización prevista para los Bonos de cada una de las Series o, en su caso, a la Amortización Anticipada de los Bonos o al vencimiento anticipado de la Emisión de Bonos conforme a lo establecido en el apartado III.8.1 del Folleto.

0.1.3 Procedimiento de suscripción y colocación de la Emisión de Bonos.

Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras : CREDIT SUISSE FIRST BOSTON
BANCAJA

Colectivo de inversores a los que se ofrecen los Bonos.

La colocación de la Emisión de Bonos se dirige a inversores institucionales.

Período de Suscripción.

El Período de Suscripción se iniciará a las 12:00 horas (hora CET) del día 30 de julio de 2002, y finalizará a las 17:00 horas del mismo día.

Forma y fecha de hacer efectivo el desembolso.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora correspondiente el 31.07.2002 antes de las 12:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

0.1.4 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española de acuerdo con el régimen legal previsto por 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 la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, así como lo establecido en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La constitución del Fondo, la emisión de los Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo se encuentran sujetos a la Ley española. En todo caso, la Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las Leyes españolas.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

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 de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Préstamos Hipotecarios, 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 del impago de los Préstamos Hipotecarios por parte de los correspondientes Deudores o del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta. Dichas acciones deberán ventilarse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

0.2 Consideraciones en torno a las actividades, situación financiera y circunstancias más relevantes del Fondo.

0.2.1 Naturaleza del Fondo.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo estarán sujetos a (i) la Escritura de Constitución; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo se constituye con la finalidad de servir de vehículo para adquirir los Préstamos Hipotecarios por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA y emitir los Bonos con cargo al mismo.

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de abierto y renovable por el activo, de conformidad con el artículo 4.1.b) del Real Decreto 926/1998, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos Hipotecarios que adquirirá y agrupará en el momento de la constitución y, como renovación por amortización ordinaria o anticipada y parcial o total del activo, por las Participaciones Hipotecarias adicionales que ulteriormente adquiera, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y por el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente el Fondo concierta el Crédito Subordinado y la Permuta Financiera de Intereses que figurarán en cuentas de orden.

La duración del Fondo será hasta el 23 de junio de 2034, Fecha de Vencimiento Final de la emisión de Bonos.

0.2.2 Representación del Fondo: Sociedad Gestora.

La constitución, administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Escritura de Constitución.

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

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en los apartados III.5.1 y III.5.2 del Folleto Informativo.

La Sociedad Gestora podrá ser sustituida en los términos y supuestos que se prevén en el Folleto Informativo.

0.2.3 Activos que se agrupan en el Fondo.

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo serán únicamente derechos de crédito de titularidad de BANCAJA derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidos por BANCAJA a personas físicas para la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas en territorio español, tanto directamente como a través de subrogaciones de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas, cedidos por BANCAJA al Fondo (los “**Préstamos Hipotecarios**”), integrados por los préstamos cedidos en el momento de su constitución (los “**Préstamos Hipotecarios iniciales**”), y por los

préstamos cedidos con posterioridad durante el Periodo de Restitución (los “**Préstamos Hipotecarios adicionales**”).

Por medio de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y BANCAJA (la “**Entidad Cedente**”) formalizarán el acuerdo de cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios con las siguientes características:

- (i) Cesión al Fondo por BANCAJA, en el mismo acto de su constitución, de los Préstamos Hipotecarios iniciales que se relacionarán en la Escritura de Constitución.
- (ii) Compromiso de la Sociedad Gestora a demandar y a adquirir para el Fondo en cada una de las Fechas de Pago del Periodo de Restitución, los Préstamos Hipotecarios adicionales que le fueren ofertados por BANCAJA por importe no superior al Importe de Adquisición y siempre que cumplan los Requisitos de Elección.
- (iii) Compromiso de BANCAJA para ofertar y ceder al Fondo en cada una de las Fechas de Pago del Periodo de Restitución, Préstamos Hipotecarios adicionales por importe no superior al Importe de Adquisición, que cumplan los Requisitos de Elección.

La cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios se efectuará mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias en igual número que instrumenten la cesión de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

La emisión de las participaciones hipotecarias (las “**Participaciones Hipotecarias**”) se realizará conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

Los requisitos de que han de reunir los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo, el régimen de las sucesivas cesiones de Préstamos Hipotecarios adicionales durante el Periodo de Restitución, los términos y condiciones de la cesión de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de las Participaciones Hipotecarias que instrumentan la cesión, se describen en el apartado IV de acuerdo con las estipulaciones de la Escritura de Constitución.

0.2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios contratadas por cuenta del Fondo.

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

- (i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- (ii) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales).
- (iii) Contrato de Crédito Subordinado.

- (iv) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
- (v) Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vi) Contrato de Administración y Gestión de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.
- (vii) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.
- (viii) Contrato de Agencia de Pago de los Bonos.
- (ix) Contrato de Intermediación Financiera.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y modificar la Escritura de Constitución; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, en caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

0.2.5 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “**Orden de Prolación de Pagos**”).

Fondos Disponibles: composición y aplicación.

1º. Composición.

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los “**Fondos Disponibles**”) serán los siguientes:

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- e) Las disposiciones del Crédito Subordinado, destinadas únicamente para hacer frente al pago de las obligaciones del Fondo ordenadas (i) del 1º. al 5º., ambas inclusive, del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 2 siguiente, y, (ii) en caso de postergamiento del pago de los intereses

devengados de los Bonos de las Series B o C a los órdenes 8°. y 9°, respectivamente, las ordenadas del 1°. al 5°. y del 8°. al 9°.

- f) En caso de llegar a producirse la constitución del Fondo de Reserva, el importe correspondiente a la dotación del mismo que habrá sido depositado en la Cuenta de Tesorería.
- g) Las cantidades percibidas en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- h) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de bienes o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.

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 1°. que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

1°. 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 la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.

2°. Pago de la cantidad de la Permuta, y en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.

3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.

4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 8°. lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 9,70% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A.

5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C .

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 9°. lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 5,60% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B.

6°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.

Esta aplicación, sólo tendrá lugar en caso de haberse llegado a constituir el Fondo de Reserva mediante la disposición de la totalidad del Crédito Subordinado, tal y como se contempla en el apartado III.2.4 del Folleto.

Asimismo, en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, no tendrá lugar esta aplicación.

- 7°. Retención de Principales que se integrará los Fondos Disponibles de Principales y que serán distribuidos de acuerdo con su régimen de aplicación.

La Retención de Principales requerida en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, minorado (ii) en el Saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Determinación inmediatamente precedente y en el (iii) Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.

- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del 4°. lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del 5°. lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar
- 10°. Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.
- 11°. Reembolso del principal dispuesto del Crédito Subordinado.
- 12°. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 13°. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 14°. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios .

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad de Administrador de los Préstamos Hipotecarios, a favor de otra entidad, el pago de la comisión que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, se incluirá en el lugar contenido en el orden 1°. de la aplicación de los Fondos Disponibles, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 15°. Pago de la remuneración variable por el Contrato de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos 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 en función de la proporción que cada uno de los importes exigibles represente sobre la cantidad total de todos ellos en conjunto.

Fondos Disponibles de Principales: composición, distribución y aplicación.

1. Composición.

Los fondos disponibles de principales en cada Fecha de Pago (los “**Fondos Disponibles de Principales**”) serán los siguientes:

- a) El importe aplicado a la Retención de Principales en la aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en curso.

- b) El saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

2. Distribución.

Los Fondos Disponibles de Principales en cada Fecha de Pago serán distribuidos de conformidad con las siguientes reglas:

- a) Durante el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, al pago del precio de cesión a que ascienda el valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios adicionales cedidos al Fondo en la Fecha de Pago.

El remanente de Fondos Disponibles de Principales no utilizado para la cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales, permanecerá depositado en la Cuenta de Principales.

- b) A partir de la finalización del Periodo de Restitución:
 - i) Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que la relación entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y (b) el saldo de la Cuenta de Principales, sea igual o mayor al 4,00%, los Fondos Disponibles de Principales serán depositados en la Cuenta de Principales hasta el inicio del Periodo de Amortización de la Serie A o, una vez iniciado éste, serán aplicados en su totalidad para la amortización de la Serie A.
 - ii) A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en la que la relación anterior resultare ser igual o mayor a dicho 4,00%, los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán proporcionalmente a (a) la amortización de la Serie A o, si no se hubiere iniciado aún el Periodo de Amortización de la Serie A, a efectuar un depósito en la Cuenta de Principales, y a (b) a la amortización de la Serie B, de modo tal que dicha relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y el saldo de la Cuenta de Principales, se mantenga en el 4,00% o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles de Principales no se aplicarán a la amortización de la Serie B, y la misma no tendrá lugar en la Fecha de Pago, si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 3,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.
- b) Que se produzca un Déficit de Principales.
- iii) Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de las Series A y B, dará comienzo la amortización de los Bonos de la Serie C hasta su completa amortización.

2. Aplicación.

- 1º. Los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del Fondo en el siguiente orden: Pago del precio de cesión a que

ascienda el valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios adicionales cedidos al Fondo en la Fecha de Pago.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en las Fechas de Pago comprendidas en el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios.

- 2°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie A.

Esta aplicación sólo tendrá lugar durante el Periodo de Amortización de la Serie A.

- 3°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie B.

Esta aplicación sólo tendrá lugar, una vez finalizado el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, a partir de la Fecha de Pago posterior, inclusive, y siguientes, a la Fecha de Determinación en la que la relación entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y (b) el saldo de la Cuenta de Principales, sea igual o mayor al 4,00%, y por el importe que permita mantener dicha relación en el 4,00%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en el citado apartado.

- 4°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.

La amortización de los Bonos de la Serie C sólo tendrá lugar cuando hubieren quedado totalmente amortizados los Bonos de las Series A y B.

- 5°. El remanente de los Fondos Disponibles de Principales no aplicado en los órdenes anteriores permanecerá depositado en la Cuenta de Principales.

Aplicación de los activos y fondos disponibles en la liquidación final del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la última Fecha de Pago o para la liquidación del mismo con arreglo a lo previsto en el apartado III.8 del Folleto, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles expuestos en el apartado V.4.2.1 anterior, de los fondos que vaya obteniendo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes de acuerdo con el siguiente orden de prelación de pagos y, en su caso, del importe dispuesto de la línea de crédito para amortización final con arreglo a lo previsto en el apartado III.8.1 siguiente (“**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

- 1°. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- 2°. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 3°. Pago de los importes debidos, en su caso, por la terminación de la Permuta.
- 4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.

- 5°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- 6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 7°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C.
- 10°. Pago de los intereses y reembolso del principal dispuesto de la línea de crédito para la amortización final, en el caso de que hubiera sido concertada.
- 11°. Pago de los intereses devengados y amortización del principal del Crédito Subordinado.
- 12°. Pago de los intereses devengados y reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 13°. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de los importe debidos.
- 14°. Pago de la remuneración variable por el Contrato de Intermediación Financiera.

0.2.6 Liquidación y extinción del Fondo.

Liquidación Anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, cuando (i) el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10 por ciento del Importe Máximo, u (ii) obligatoriamente, si la Entidad Cedente ejercitara el Derecho de Adquisición sobre la totalidad de los Préstamos Hipotecarios remanentes que detentara el Fondo, o (iii) en los otros Supuestos de Liquidación Anticipada contenidos en el apartado III.8.1 del Folleto, y con los requisitos y procedimientos recogidos en el citado apartado.

Para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, se requerirá que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la liquidación anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos. Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

Extinción del Fondo.

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos Hipotecarios que agrupa.
- (ii) Cuando se hubiesen amortizado íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado III.8.1.

- (iv) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Final establecida para la amortización definitiva de los Bonos.

0.3 Riesgos inherentes a los Bonos.

a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo una vez agotada la protección limitada que otorga el importe del Crédito Subordinado o, en caso de constitución, del Fondo de Reserva, descritos en los apartados V.3.3 y III.2.3 de este Folleto. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Series A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las diferentes Series.

BANCAJA, como Entidad Cedente, no asume 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 asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la cesión, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, distintos de los contemplados en el apartado IV.1.2 .

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

b) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

Los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras y contratos de dichos activos, la parte del capital pendiente de amortizar.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará, en determinadas circunstancias, 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 el apartado II.11.3.4 del Folleto. No obstante, conforme a lo establecido en el citado apartado y en el apartado IV.1.3, la amortización parcial de los Bonos se verá postergada a las ulteriores cesiones de Préstamos Hipotecarios adicionales al Fondo durante el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios.

c) Liquidez limitada.

No existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

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.

d) Rentabilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de los Bonos de las Series A y B.

e) Intereses de demora.

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

CAPITULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DE ÉSTE

I.1 Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

I.1.1 Persona o personas naturales que, en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

D. MARIO MASIÁ VICENTE, mayor de edad, con N.I.F número 50.796.768-A, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “**Sociedad Gestora**”), en su condición de Director General y en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones respectivas del 19 de enero de 1993, 28 de enero de 2000, y 10 de junio de 2002, asume la responsabilidad del contenido de este Folleto.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, con domicilio social en Madrid, calle Lagasca número 120, con C.I.F. número A-80514466, es promotora de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**”), y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

I.1.2 Mención de que a juicio de dicha persona o personas los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

D. MARIO MASIÁ VICENTE confirma que los datos e informaciones contenidos en el Folleto son verídicos y que no existen omisiones de ningún dato relevante ni inducciones a error.

I.2 Organismos supervisores.

El presente Folleto, completo, de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos de Titulización (en lo sucesivo también los “**Bonos**”) ha sido verificado e inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”).

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos están sujetos al régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el “**Real Decreto 926/1998**”), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria (la “**Ley 19/1992**”), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implica recomendación de suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

I.3 Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que hayan verificado el número, importe y las características o atributos de los activos, objeto de titulación a través del Fondo.

El Anexo 4 al presente Folleto Informativo contiene el Informe de Auditoría sobre una selección de operaciones de préstamo de la cartera de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, siendo parte de los mismos los Préstamos Hipotecarios iniciales que serán objeto de cesión al Fondo en su constitución. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Arthur Andersen S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domicilio en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde número 65.

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 operaciones (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: clasificación del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento, tipo de interés e índice de referencia, margen o diferencial, importe inicial, saldo actual, retrasos en el pago, valor de tasación, relación saldo actual/valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria y cobertura de seguro de daños.

CAPITULO II

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios para la constitución del Fondo y sobre los valores que se emiten con cargo a éste, así como, también, sobre las condiciones de adquisición por el Fondo de los activos objeto del proceso de titulización.

II.1.1 Acuerdos de emisión y requisitos legales.

a) Acuerdos sociales.

Acuerdo de cesión de los activos:

El Consejo de Administración de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, ("BANCAJA"), celebrado el 21 de mayo de 2002, acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria concedidos por BANCAJA a particulares, a favor del Fondo, instrumentándose la cesión según sus características mediante la emisión de participaciones hipotecarias. Como Anexo 3 al presente Folleto se adjunta fotocopia de la Certificación de los Acuerdos del Consejo de Administración de BANCAJA.

Acuerdo de constitución del Fondo:

El Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, en su reunión del día 10 de junio de 2002, acordó:

- i) La constitución de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en los referente a su supervisión, inspección y sanción, y con las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de préstamos con garantía hipotecaria cedidos por BANCAJA, mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias o, si fuera el caso y siempre sujeto a la aprobación por parte de las Agencias de Calificación, directamente.
- iii) Y la emisión de los Bonos de Titulización con cargo al Fondo.

Como Anexo 2 se adjunta fotocopia de la Certificación de los Acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

b) Verificación y Registro por la CNMV.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV. El presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos ha sido verificado por la CNMV e inscrito en sus registros oficiales con fecha 29 de julio de 2002.

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

Una vez efectuada la verificación y registro por la CNMV del presente Folleto Informativo y antes del 30 de julio de 2002, sin que se haya abierto aún el período de suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora junto con BANCAJA, procederá a otorgar la escritura pública de constitución de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, emisión de los Bonos de Titulización, y emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias (la “**Escritura de Constitución**”), en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998.

Dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos, con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario organizado.

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo, se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución del Fondo surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, de modo inmediato al otorgamiento de la Escritura de Constitución la inclusión de la emisión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“**SCLV**”) o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo, y 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 forma que se efectúe la negociación, la compensación y la liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que a tal efecto tengan establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV y AIAF, o cualquier otra entidad que los sustituyera. Se espera que la admisión definitiva a cotización en AIAF se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

II.2 Autorizaciones administrativas previas de la emisión u oferta.

No procede otra autorización administrativa previa distinta a la verificación y registro previos del Folleto por parte de la CNMV.

La CNMV no ha formulado ninguna advertencia ni consideración en torno a la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

II.3 Evaluación del riesgo inherente a los valores emitidos con cargo al Fondo, realizada por entidad calificadoras reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a las agencias de calificación Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's") y a Fitch Ratings España, S.A. ("Fitch"), entidades calificadoras (en lo sucesivo, conjuntamente, las "Agencias de Calificación") reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998.

Con fecha 25 de julio de 2002, Moody's ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

Serie de Bonos	Calificación de Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	A1
Serie C	Baa2

Con fecha 25 de julio de 2002, Fitch ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

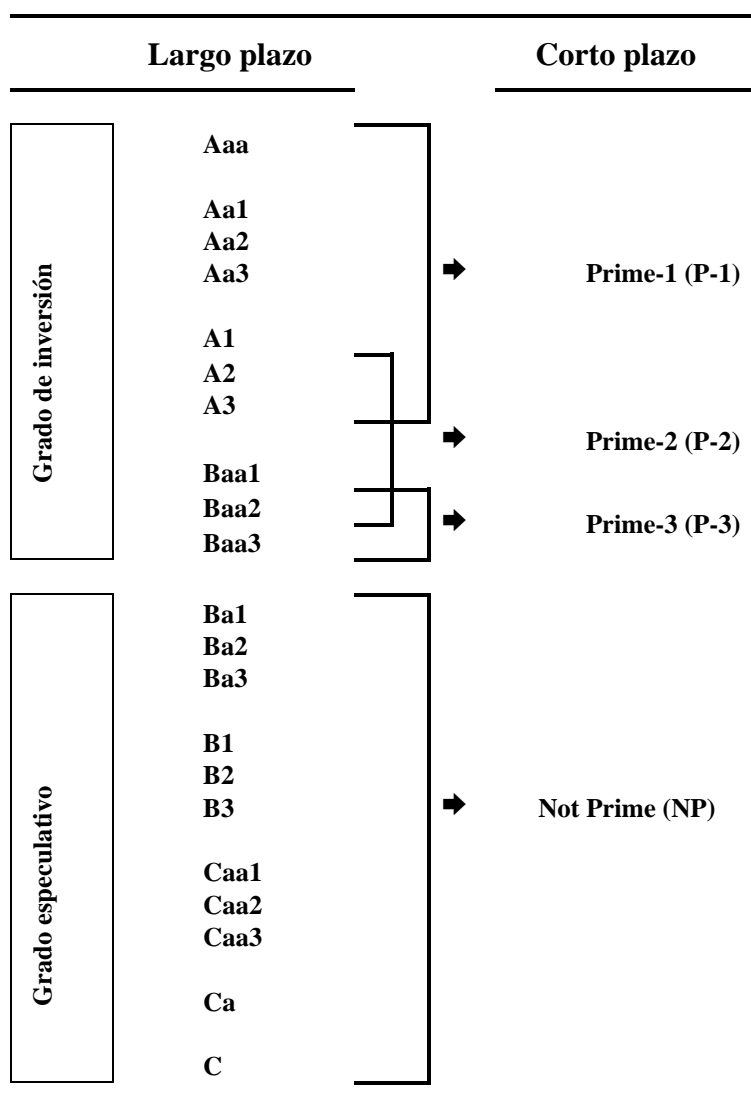
Serie de Bonos	Calificación de Fitch
Serie A	AAA
Serie B	A+
Serie C	BBB

Si antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se haría pública en la forma prevista en el apartado III.5.3, b) 2). Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos y de la cesión de los Préstamos Hipotecarios.

En el Anexo 5 de este Folleto, se recoge una copia de las cartas de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's y de Fitch.

Calificaciones otorgadas por Moody's.

Las escalas de calificación de Moody's para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las siguientes:



A continuación se describen la significación atribuida por Moody's a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo.

Largo Plazo

- Aaa** Los bonos calificados como "Aaa" se consideran como de la mejor calidad posible. Conllevan el menor riesgo de inversión y generalmente se les denomina como de "máxima garantía". El pago de los intereses esta garantizado por un margen amplio o excepcionalmente estable y el principal es seguro.
- Aa** Los Bonos calificados como "Aa" se consideran de alta calidad bajo todos los criterios. Junto con el grupo Aaa forman lo que se conoce generalmente como bonos de "grado alto". Se califican por debajo de los mejores bonos porque sus márgenes de protección pueden no ser tan grandes como en los títulos Aaa o la variabilidad de los elementos de protección puede ser mas amplia o puede haber otros elementos presentes que puedan hacer que el riesgo a largo plazo sea en algún grado más elevado que los títulos Aaa.
- A** Los bonos calificados como "A" tienen muchos atributos favorables para la inversión y son considerados como obligaciones de "grado medio-alto". Los factores que proporcionan seguridad al principal y a los pagos de los intereses se consideran adecuados, pero pueden estar presentes otros elementos que indiquen una susceptibilidad de debilitamiento en el futuro.

Baa Los bonos calificados como “Baa” son considerados como obligaciones de “grado medio”. La seguridad respecto al pago de los intereses y al principal es adecuada en el presente pero pueden faltar ciertos elementos de protección o no ser muy fiables a muy largo plazo. Este tipo de bonos carece de atributos destacados para la inversión y de hecho poseen también características especulativas.

Corto Plazo

P-1 Capacidad excelente para hacer frente a los pagos de obligaciones a corto plazo.

P-2 Fuerte capacidad para reembolsar las obligaciones a corto plazo.

Moody’s aplica los modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría de calificación a largo plazo comprendidas e inclusivas entre Aa y Caa. El modificador 1 indica valores en la banda superior de la categoría de calificación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 valores en la banda inferior.

Calificaciones otorgadas por Fitch.

Las escalas de calificación de Fitch para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las siguientes:

Largo plazo	Corto plazo
AAA	F1+
AA+	
AA	
AA-	F1
A+	
A	
A-	F2
BBB+	
BBB	
BBB-	F3
BB+	
BB	
BB-	B
B+	
B	
B-	C
CCC+	
CCC	
CCC-	
CC	
C	D
DDD	
DD	
D	

A continuación se describen la significación atribuida por Fitch a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo.

Largo Plazo

- AAA** Calidad crediticia máxima. Las calificaciones “AAA” indican la expectativa de riesgo de crédito más reducida. Solamente se asignan en los casos donde existe una capacidad excepcionalmente fuerte para hacer frente a la devolución del principal e intereses de las obligaciones financieras de manera puntual. Es muy poco probable que esta capacidad se viera afectada negativamente por acontecimientos previsibles.
- AA** Calidad crediticia muy elevada. Las calificaciones “AA” indican que existe una expectativa de riesgo de crédito muy reducida. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es muy fuerte. Esta capacidad no es muy vulnerable a acontecimientos previsibles.
- A** Calidad crediticia elevada. Las calificaciones “A” indica una expectativa de riesgo de crédito reducida. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es fuerte. No obstante esta capacidad puede ser mas vulnerable a cambios en circunstancias y en condiciones económicas en comparación con las calificaciones mas elevadas.
- BBB** Calidad crediticia buena. Las calificaciones “BBB” indican que existe una expectativa de riesgo de crédito baja. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es adecuada, aunque cambios adversos en circunstancias y en condiciones económicas podrían afectar esta capacidad. Es la calificación más baja dentro de la categoría de “grado de inversión”.

Corto Plazo

- F1** Calidad crediticia máxima. Indica la capacidad más fuerte para hacer frente al pago de las obligaciones financieras de manera puntual. Se puede añadir una “+” para indicar una característica crediticia excepcionalmente fuerte.

Fitch podrá añadir “+” o “-” a una calificación para indicar una posición relativa dentro de las categorías de calificación. No obstante, no se pueden añadir a la categoría “AAA” de la calificación a largo plazo, a categorías inferiores a “CCC” o a calificaciones a corto plazo que no sean F1.

Consideraciones sobre las calificaciones.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos, es la opinión de las Agencias de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito, de la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y del principal de la emisión durante la vida de la operación y, en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos. La calificación tiene 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 previstos para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

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

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

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 Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.2.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BANCAJA, la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

Compromisos de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

II.4 Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen con indicación del número de emisión o de serie.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización (la “**Emisión de Bonos**” o genéricamente los “**Bonos**”) asciende a quinientos veinte millones novecientos mil (520.900.000) euros de valor nominal, y está constituida por 5.209 Bonos agrupados en tres Series de Bonos según se detalla en el apartado II.6 siguiente.

II.4.1 Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos con cargo al mismo se realiza al amparo del Real Decreto 926/1998 y de la Ley 19/1992 en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.

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

Según lo previsto en el apartado II.5 de este capítulo, los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por el SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo, pudiendo expedirse por la entidad adherida correspondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la sección cuarta del Capítulo I del Título I del 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.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos, al Orden de Prelación de Pagos del Fondo, contenido en el apartado V.4.2 de este Folleto.

Con la finalidad de mitigar el riesgo de pérdida de rentabilidad del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con diferentes periodicidades, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrará (i) un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) con BANCAJA por el que se invertirán, entre otras, las cantidades recibidas por el Fondo procedentes de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de amortización del principal como de intereses, (ii) un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales) con BANCAJA por el que se invertirán y acumularán en cada Fecha de Pago las cantidades remanentes de los Fondos Disponibles de Principales que no fueren aplicados, (iii) un Contrato de Permuta Financiera de Intereses con BANCAJA, en virtud del cual BANCAJA realizará pagos al Fondo calculados sobre la base del tipo de interés de los Bonos y el Fondo a BANCAJA tomando como referencia los intereses de los Préstamos Hipotecarios. Adicionalmente, el Fondo dispone de otras operaciones financieras de protección que cubren hasta un límite el riesgo de insuficiencia de los recursos del Fondo para atender el servicio financiero de los Bonos y que han sido consideradas suficientes por las Agencias de Calificación para otorgar a cada Serie de Bonos la calificación referida en el apartado II.3 del presente Folleto.

II.4.2 Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulización de dichos activos.

a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo una vez agotada la protección limitada que otorga el importe del Crédito Subordinado o, en caso de constitución, del Fondo de Reserva, descritos en los apartados V.3.3 y III.2.3 de este Folleto. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Series A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de

los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las diferentes Series.

BANCAJA, como Entidad Cedente, no asume 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 asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la cesión, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, independientemente de lo previsto en el apartado IV.1.9 en cuanto que alguno de los Préstamos Hipotecarios no se ajustara a los Requisitos de Elección, a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.8 del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios que hubiere comunicado BANCAJA a la Sociedad Gestora, y de lo previsto en el apartado IV.1.10 en cuanto al Derecho de Adquisición sobre la totalidad de Préstamos Hipotecarios remanentes en determinados supuestos.

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

b) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

Los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras y contratos de dichos Préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar.

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 el apartado II.11.3.4 del presente Folleto. No obstante, conforme a lo establecido en el citado apartado y en el apartado IV.1.3, la amortización parcial de los Bonos se verá postergada a las ulteriores cesiones de Préstamos Hipotecarios adicionales al Fondo durante el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios.

c) Liquidez limitada.

No existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

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 III.8 de este Folleto.

d) Rentabilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de las Series A y B.

e) Intereses de demora.

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

II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable.

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 el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

SCLV será designado 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 el SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades adheridas al SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo. Dicha designación será objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV.

SCLV tiene su domicilio en Madrid, calle Orense, nº. 34.

II.6 Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre las diversas series de que conste.

El importe total de la Emisión de Bonos asciende a quinientos veinte millones novecientos mil (520.900.000) euros de valor nominal, constituida por 5.209 Bonos representados mediante anotaciones en cuenta, agrupados en tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:

- i) Serie A, por importe nominal total de quinientos millones cien mil (500.100.000) euros integrada por cinco mil un (5.001) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario (en lo sucesivo también los “**Bonos de la Serie A**”).
- ii) Serie B, por importe nominal total de diez millones cuatrocientos mil (10.400.000) euros integrada por ciento cuatro (104) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario (en lo sucesivo también los “**Bonos de la Serie B**”).
- iii) Serie C, por importe nominal total de diez millones cuatrocientos mil (10.400.000) euros integrada por ciento cuatro (104) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario (en lo sucesivo también los “**Bonos de la Serie C**”).

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

II.7 Importes nominal y efectivo de cada valor, con indicación, cuando exista, de la prima de emisión expresada en proporción sobre el nominal y en unidades monetarias por valor. Moneda en que se expresan cada una de las series de valores que se emiten con cargo al Fondo.

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de la emisión de los Bonos de todas las Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo.

II.8 Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al fondo.

El precio de emisión de los Bonos será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo que, en cuanto emisor de los Bonos, no repercutirá ni cargará ningún concepto de gasto al inversor por la suscripción de los Bonos.

II.9 Mención, si procede, de la existencia, en su caso, de comisiones a cargo de tenedores de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotaciones en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo.

Los gastos de inclusión de la emisión de Bonos en el registro contable del SCLV, serán a cargo del Fondo, no procediendo a repercutirlos a los tenedores de los Bonos. Esta entidad no tiene establecida comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

No obstante, las entidades adheridas al SCLV podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos, en concepto de administración de valores, que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España o a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, como organismos supervisores de las mismas.

II.10 Cláusula de tipo de interés:

II.10.1 Tipo de interés nominal.

Los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B devengarán un interés nominal anual, variable trimestralmente, y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.

Los Bonos de la Serie C devengarán un 6,75% de interés nominal anual, que será pagado trimestralmente con los criterios establecidos a continuación.

Dichos tipos de interés nominal anual aplicables a cada una de las Series (en lo sucesivo “tipo de interés nominal”), se pagarán por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las retenciones, 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, en la forma legalmente establecida.

a) Devengo de intereses.

La duración de la presente emisión se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final (en lo sucesivo “**Períodos de Devengo de Intereses**”). Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago el 23.09.2002, excluida.

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

b) Tipo de interés nominal.

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de la Serie A y a los Bonos de la Serie B 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 c) siguiente, y (ii) los siguientes márgenes para cada una de las Series, todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima con equidistancia al alza.

- **Serie A:** margen del 0,26%.
- **Serie B:** margen del 0,50%.

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de la Serie C será el 6,75% anual.

c) Tipo de Interés de Referencia y su determinación.

El tipo de interés de referencia (el “**Tipo de Interés de Referencia**”) para la determinación del tipo de interés nominal aplicable a las Series de Bonos A y B es el siguiente:

- i) El tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“Federation Bancaire de l’Union Europeene”), a tres (3) meses de vencimiento, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET “Central European Time”) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters, y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a un (1) mes de vencimiento y el tipo a tres (3) meses teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IR = [(D-30)/60] \times E3 + [(1-((D-30)/60))] \times E1]$$

Donde:

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

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

E3 = Tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento.

E1 = Tipo Euribor a un (1) mes de vencimiento.

Actualmente, dicho tipo Euribor, es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

- 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, en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación, previa solicitud simultánea a cada una de ellas:

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.
- Barclays Bank plc.
- Deutsche Bank AG.
- Société Générale S.A.
- UBS AG.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas entidades declaración de cotizaciones, 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 aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i) y ii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas Reuters o Bridge Telerate o, en su caso, las declaraciones de las cotizaciones de las entidades bancarias mencionadas, como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado.

d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

El tipo de interés nominal aplicable a las Series de Bonos A y B para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, en base al Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la “**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, el tipo de interés nominal de los Bonos de las Series A y B para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, en base al Tipo de Interés de Referencia (interpolación lineal del tipo Euribor a un (1) mes y tres (3) meses de vencimiento), pero referido al segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al Agente de Pagos, a AIAF y al SCLV.

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 los apartados III.5.2.

e) 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, redondeado al céntimo de euro más próximo con equidistancia al alza.

P = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Pago.

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

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

f) Caso práctico de fijación del tipo de interés nominal.

De acuerdo con lo establecido en este apartado y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono de cada Serie en cada Fecha de Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los mismos para el siguiente supuesto:

(Importes en euros)	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
1 Saldo de Principal Pendiente de Pago por Bono	100.000	100.000	100.000
2 Días del Periodo de Devengo de Intereses	54	54	54
3 Tipo Euribor interpolado entre 1* y 3 meses	3,35807	3,35807	
4 Margen	0,26	0,50	
5 Tipo de interés nominal: redondeo a la milésima de un entero por ciento más próxima	3,618	3,858	6,750
6 Cálculo de los intereses devengados por Bono (1)×(2)×(5)/36000	542,700	578,700	1.012,500
7 Importe de intereses a pagar por Bono: redondeo al céntimo de euro con equidistancia al alza	542,70	578,70	1.012,50

* Euribor a 1 mes: 3,345%

g) Cuadro informativo de evolución del tipo de interés de referencia a utilizar.

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses publicados en las fechas que se corresponden con las Fechas de Pago de los últimos dos años en la página electrónica EURIBOR01 suministrada por Reuters, así como los tipos de interés nominal que resultarían de su aplicación a cada una de las Series de Bonos:

Fechas	Euribor 3 meses	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
22 de julio de 2002	3,401	3,661	3,901	6,750
20 de junio de 2002	3,467	3,727	3,967	6,750
21 de mayo de 2002	3,524	3,784	4,024	6,750
19 de abril de 2002	3,388	3,648	3,888	6,750
21 de marzo de 2002	3,393	3,653	3,893	6,750
21 de febrero de 2002	3,354	3,614	3,854	6,750
21 de enero de 2002	3,346	3,606	3,846	6,750
20 de diciembre de 2001	3,343	3,603	3,843	6,750
21 de noviembre de 2001	3,363	3,623	3,863	6,750
19 de octubre de 2001	3,607	3,867	4,107	6,750
20 de septiembre de 2001	3,701	3,961	4,201	6,750
21 de agosto de 2001	4,325	4,585	4,825	6,750
19 de julio de 2001	4,466	4,726	4,966	6,750
21 de junio de 2001	4,433	4,693	4,933	6,750
21 de mayo de 2001	4,557	4,817	5,057	6,750
19 de abril de 2001	4,677	4,937	5,177	6,750
21 de marzo de 2001	4,753	5,013	5,253	6,750
21 de febrero de 2001	4,789	5,049	5,289	6,750
19 de enero de 2001	4,763	5,023	5,263	6,750
21 de diciembre de 2000	4,892	5,152	5,392	6,750
21 de noviembre de 2000	5,07	5,330	5,570	6,750
19 de octubre de 2000	5,025	5,285	5,525	6,750
21 de septiembre de 2000	4,815	5,075	5,315	6,75
21 de agosto de 2000	4,844	5,104	5,344	6,750

II.10.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.1 del presente Folleto.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.1 del presente Folleto, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergamiento, en cuyo caso ocupará el octavo (8º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.1 del presente Folleto, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergamiento, en cuyo caso ocupará el noveno (9º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

II.10.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.

Los intereses de los Bonos de todas las Series se pagarán, por periodos vencidos, los días 23 de marzo, 23 de junio, 23 de septiembre y 23 de diciembre de cada año hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"), con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado II.10.1. del presente Folleto.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior, no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 23.09.2002, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso por los suscriptores, inclusive, hasta el 23.09.2002, exclusive.

A los efectos de la presente emisión de Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean:

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

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado III.5.2 del presente Folleto, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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 que corresponda, las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir, se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.

Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el (los) Periodo(s) de Devengo de Intereses hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 23.06.2034, 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 un Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos con BANCAJA.

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal aplicable y del importe de los intereses a percibir por cada Bono en cada Fecha de Pago, en el apartado II.12 del Folleto, se adjunta un caso práctico a modo de ejemplo, así como los Cuadros Teóricos del servicio financiero del empréstito.

II.11 Amortización de los valores.

II.11.1 Precio de reembolso, especificando la existencia de primas, premios, lotes o cualquier otra ventaja financiera.

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en el apartado II.11.3 de este Capítulo.

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.

II.11.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de principal de dichos valores.

La Retención de Principales requerida en cada Fecha de Pago que se integrará en los Fondos Disponibles de Principales ocupa el séptimo (7º) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.1 del presente Folleto.

A su vez, el pago de la amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el segundo (2º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles de Principales del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.2 del presente Folleto.

El pago de la amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el tercer (3º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles de Principales del Orden de Prolación de Pagos establecido en el citado apartado.

Y el pago de la amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el cuarto (4º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles de Principales del Orden de Prolación de Pagos establecido en el citado apartado.

II.11.3 Modalidades de amortización con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas.

II.11.3.1 Amortización de los Bonos de la Serie A.

La amortización de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por importe igual a los Fondos Disponibles de Principales aplicados en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A dará comienzo (el “**Periodo de Amortización de la Serie A**”) en (i) la Fecha de Pago correspondiente al 23 de junio de 2009 o, (ii) por finalización anticipada del Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, en la Fecha de Pago correspondiente al segundo año posterior a la Fecha de Pago en la que se hubiera dado por finalizado el Periodo de Restitución.

No obstante, una vez finalizado el Periodo de Restitución, el comienzo del Periodo de Amortización de la Serie A será anticipado a la Fecha de Pago en la que se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 2,50% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el saldo de la Cuenta de Principales fuera superior a doscientos millones (200.000.000) de euros.

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (23.06.2034), sin perjuicio de la amortización parcial prevista en el apartado II.11.3.4 y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.5, proceda al Vencimiento Anticipado de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

II.11.3.2 Amortización de los Bonos de la Serie B.

La amortización de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por importe igual a los Fondos Disponibles de Principales aplicados en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono.

De acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.3.4.4 de este Capítulo, la primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B será, una vez finalizado el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, en la Fecha de Pago posterior a la Fecha de Determinación en la que la relación entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y (b) el saldo de la Cuenta de Principales, sea igual o mayor al 4,00%, y por el importe que permita mantener dicha relación en el 4,00%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en el citado apartado.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (23.06.2034), sin perjuicio de la amortización parcial prevista en el apartado II.11.3.4 y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.5, proceda al Vencimiento Anticipado la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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 del Fondo.

II.11.3.3 Amortización de los Bonos de la Serie C.

La amortización de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por importe igual a los Fondos Disponibles de Principales aplicados en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono.

De acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.3.4.4 de este Capítulo, la amortización parcial de los Bonos de la Serie C comenzará sólo cuando hubieren quedado totalmente amortizados los Bonos de las Series A y B.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (23.06.2034), sin perjuicio de la amortización parcial prevista en el apartado II.11.3.4 y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.5, proceda al Vencimiento Anticipado la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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

II.11.3.4 Amortización parcial.

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final o el Vencimiento Anticipado de la Emisión de Bonos en caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie una vez finalizado el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, en las Fechas de Pago y en los términos que se describen a continuación en este apartado.

II.11.3.4.1 Fechas de Determinación.

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

II.11.3.4.2 Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.

El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de una Serie será la suma del saldo vivo de principal pendiente de amortizar de todos los Bonos que integran dicha Serie, estando incluidas en dichos saldos las cantidades de principal que, en su caso, hubieran correspondido amortizar, y no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles de Principales conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series.

II.11.3.4.3 Retención de Principales en cada Fecha de Pago y Déficit de Principales.

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado a la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales durante el Periodo de Restitución o, finalizado éste, a la amortización de los Bonos que formará parte de los Fondos Disponibles de Principales en la Fecha de Pago.

La retención (“**Retención de Principales**”) requerida en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, minorado (ii) en el Saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Determinación inmediatamente precedente y en el (iii) Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.

El Déficit de Principales en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre el importe de la Retención de Principales requerida y el importe que efectivamente fuera aplicado en la distribución de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos, en función de la liquidez del Fondo en dicha Fecha de Pago.

II.11.3.4.4 Fondos Disponibles de Principales en cada Fecha de Pago: composición, distribución y orden de aplicación.

1. Composición de los Fondos Disponibles de Principales en cada Fecha de Pago.

Los fondos disponibles de principales en cada Fecha de Pago (los “**Fondos Disponibles de Principales**”) serán los siguientes:

- a) El importe aplicado a la Retención de Principales en la aplicación de Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en curso.
- b) El saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

2. Distribución de los Fondos Disponibles de Principales.

A partir de la finalización del Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, los Fondos Disponibles de Principales en cada Fecha de Pago serán distribuidos de conformidad con las siguientes reglas:

- i) Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que la relación entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y (b) el saldo de la Cuenta de Principales, sea igual o mayor al 4,00%, los Fondos Disponibles de Principales serán depositados en la Cuenta de Principales hasta el inicio del Periodo de

Amortización de la Serie A o, una vez iniciado éste, serán aplicados en su totalidad para la amortización de la Serie A.

- ii) A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en la que la relación anterior resultare ser igual o mayor a dicho 4,00%, los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán proporcionalmente a (a) la amortización de la Serie A o, si no se hubiere iniciado aún el Periodo de Amortización de la Serie A, a efectuar un depósito en la Cuenta de Principales, y a (b) a la amortización de la Serie B, de modo tal que dicha relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y el saldo de la Cuenta de Principales, se mantenga en el 4,00% o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles de Principales no se aplicarán a la amortización de la Serie B, y la misma no tendrá lugar en la Fecha de Pago, si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 3,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.
 - b) Que se produzca un Déficit de Principales.
- iii) Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de las Series A y B, dará comienzo la amortización de los Bonos de la Serie C hasta su completa amortización.

No obstante, en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la amortización de los Bonos que pudiera corresponder, la diferencia no dará derecho a interés adicional o de demora alguno dado que, en todo caso, formará parte del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie correspondiente, sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en el apartado II.10.3 anterior, por no haberse producido la amortización de los Bonos en esa cuantía.

II.11.3.5 Vencimiento Anticipado de la Emisión de Bonos.

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie conforme a sus respectivas reglas de amortización parcial, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello al vencimiento anticipado (“**Vencimiento Anticipado**”), en una Fecha de Pago, de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en apartado III.8.1 del presente Folleto.

II.11.3.6 Fecha de Vencimiento Final.

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 23 de junio de 2034 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 II.11.3.4 y II.11.3.5, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

II.12 Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos que vayan a emitirse con cargo al Fondo.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANCAJA, 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 III.5.2. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los legítimos titulares de los Bonos por las entidades adheridas correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por el SCLV o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo, como entidad encargada del registro contable.

a) Cuadros del servicio financiero del empréstito.

La principal característica de los Bonos de Titulización de Activos de la presente emisión reside en que su amortización periódica, y por ende, su vida media y duración, depende de los siguientes factores:

- i) La incorporación al Fondo de Préstamos Hipotecarios adicionales durante el Periodo de Restitución para reemplazar el importe que hubiere sido amortizado de los Préstamos Hipotecarios.
- ii) El calendario de amortización establecido en cada uno de los contratos de los Préstamos Hipotecarios.
- iii) 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, las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que decidan realizar 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 “TACP”) futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

Asimismo, existen otras variables, sujetas también a cambios continuos que afectan a dicha vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado son:

- tipo de interés de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 5,07%;
- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 0% anual;
- fallidos de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 0%;
- que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 31.07.2002;

- que el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios finalizará el 23.06.2007, y durante el mismo siempre se procederá a la restitución de Préstamos Hipotecarios en cada una de las Fechas de Pago y por la totalidad del Importe de Adquisición disponible en cada una de ellas;
- y que el vencimiento final medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios adicionales adquiridos durante el Periodo de Restitución es de 14 años.

Por último, la duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado se asumen constantes para el primer Periodo de Devengo de Intereses según el siguiente detalle para cada Serie:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de interés nominal	3,618%	3,858%	6,750%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses el tipo de interés variable de los Bonos se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle para cada Serie:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de interés nominal	3,661%	3,901%	6,750%

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Vencimiento Anticipado de la Emisión Bonos, previsto en el apartado III.8.1 del presente Folleto cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% de su importe inicial, la vida media y duración de los Bonos para diferentes TACP, basadas en el comportamiento histórico de los préstamos con garantía hipotecaria concedidos a personas físicas que han sido titulizados por BANCAJA en los últimos años, serían las siguientes:

% TACP:	5,00%	7,00%	9,00%	11,00%	13,00%	15,00%
Bonos Serie A						
Vida media	10,1	9,7	9,4	9,1	8,9	8,7
TIR	3,763%	3,763%	3,763%	3,763%	3,763%	3,763%
Duración (años)	8,0	7,8	7,6	7,4	7,3	7,1
Vida final (años)	15,7	15,2	14,7	14,2	13,7	13,2
Bonos Serie B						
Vida media	12,5	12,0	11,5	11,1	10,6	10,3
TIR	4,014%	4,014%	4,014%	4,014%	4,014%	4,014%
Duración (años)	9,5	9,2	8,9	8,6	8,3	8,1
Vida final (años)	15,7	15,2	14,7	14,2	13,7	13,2
Bonos Serie C						
Vida media	15,7	15,2	14,7	14,2	13,7	13,2
TIR	7,022%	7,022%	7,022%	7,022%	7,022%	7,022%
Duración (años)	9,1	8,9	8,7	8,6	8,4	8,2
Vida final (años)	15,7	15,2	14,7	14,2	13,7	13,2

Dichas cifras han sido calculadas utilizando la siguiente formulación:

Vida media de los Bonos: para cada una de las Series, media de los plazos desde la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago, utilizando como ponderaciones los pesos de principal a amortizar en cada Fecha de Pago, sobre el importe nominal total de la Serie, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V = \frac{\sum (P \times d)}{T} \times \frac{1}{365}$$

Donde:

- $V =$ Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.
- $P =$ Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos, de conformidad con lo descrito en el apartado II.11.3.2 del presente Folleto.
- $d =$ Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.
- $T =$ Importe nominal total en euros de cada Serie de Bonos.

Tasa Interna de Rentabilidad (TIR): para cada una de las Series, tasa de interés que iguala la actualización a valor presente de las cantidades totales de amortización e intereses que se reciben en cada Fecha de Pago con el valor nominal del Bono.

$$N = \sum_{i=1}^n A_i (1+r)^{-(nd/365)}$$

Donde:

- $N =$ valor nominal del Bono de cada Serie.
- $r =$ TIR expresado en tasa anual, en tanto por uno.
- $A_i =$ (A_1 A_n). Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.
- $nd =$ Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada una de las n Fechas de Pago, no inclusives, durante la vida del Bono.

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada): para cada una de las Series, medida de la sensibilidad del precio del Bono con respecto a cambios en la rentabilidad.

$$D = \frac{\sum_{j=1}^n (a_j \times VA_j)}{PE} \times \frac{1}{(1+i)}$$

Donde:

- $D =$ Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.
- $a_j =$ Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las n Fechas de Pago en cuestión.

VA_j = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las n Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (TIR) de cada Serie.

PE = Precio de emisión de cada Serie de Bonos.

i = Tipo de interés efectivo (TIR) de cada Serie, en tanto por uno.

Finalmente, la Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero del empréstito 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 9% y 13% respectivamente a lo largo de la vida del empréstito 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 tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Préstamos Hipotecarios.
- Los tipos de interés de los Bonos se asumen constantes para cada Serie, y como es sabido el tipo de interés de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello el Vencimiento Anticipado de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% de su importe inicial conforme a lo previsto en el apartado III.8.1.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR

(IMPORTE EN EUROS)

TACP = 9%

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortiz.	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal Amortiz.	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal Amortiz.	Intereses (brutos)	Flujo total
31 jul 2002									
23 sep 2002	0,00	542,70	542,70	0,00	578,70	578,70	0,00	1.012,50	1.012,50
23 dic 2002	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
24 mar 2003	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 jun 2003	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 sep 2003	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2003	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2004	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 jun 2004	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2004	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2004	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2005	0,00	915,25	915,25	0,00	975,25	975,25	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2005	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2005	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2005	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2006	0,00	915,25	915,25	0,00	975,25	975,25	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2006	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
25 sep 2006	0,00	955,93	955,93	0,00	1.018,59	1.018,59	0,00	1.762,50	1.762,50
25 dic 2006	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2007	0,00	894,91	894,91	0,00	953,58	953,58	0,00	1.650,00	1.650,00
25 jun 2007	0,00	955,93	955,93	0,00	1.018,59	1.018,59	0,00	1.762,50	1.762,50
24 sep 2007	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
24 dic 2007	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
24 mar 2008	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 jun 2008	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 sep 2008	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2008	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2009	0,00	915,25	915,25	0,00	975,25	975,25	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2009	31.406,27	935,59	32.341,86	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2009	3.379,07	641,76	4.020,83	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2009	3.267,81	603,51	3.871,32	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2010	3.162,24	566,97	3.729,21	0,00	975,25	975,25	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2010	3.043,10	549,98	3.593,08	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2010	2.960,61	521,51	3.482,12	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2010	2.864,35	488,44	3.352,79	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2011	2.582,97	456,86	3.039,83	8.955,69	975,25	9.930,94	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2011	2.557,48	442,85	3.000,33	4.919,22	907,64	5.826,86	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2011	2.478,38	418,92	2.897,30	4.767,07	858,60	5.625,67	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2011	2.383,65	391,43	2.775,08	4.584,85	802,26	5.387,11	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2012	2.288,95	369,37	2.658,32	4.402,71	757,05	5.159,76	0,00	1.706,25	1.706,25
25 jun 2012	2.196,34	359,67	2.556,01	4.224,57	737,16	4.961,73	0,00	1.762,50	1.762,50
24 sep 2012	2.120,95	327,86	2.448,81	4.079,56	671,98	4.751,54	0,00	1.706,25	1.706,25
24 dic 2012	2.041,36	308,24	2.349,60	3.926,47	631,75	4.558,22	0,00	1.706,25	1.706,25
25 mar 2013	1.964,22	289,35	2.253,57	3.778,10	593,03	4.371,13	0,00	1.706,25	1.706,25
24 jun 2013	1.875,33	271,17	2.146,50	3.607,12	555,78	4.162,90	0,00	1.706,25	1.706,25
23 sep 2013	1.797,66	253,81	2.051,47	3.457,73	520,21	3.977,94	0,00	1.706,25	1.706,25
23 dic 2013	1.716,20	237,18	1.953,38	3.301,05	486,11	3.787,16	0,00	1.706,25	1.706,25
24 mar 2014	1.642,25	221,30	1.863,55	3.158,80	453,56	3.612,36	0,00	1.706,25	1.706,25
23 jun 2014	1.565,28	206,10	1.771,38	3.010,75	422,41	3.433,16	0,00	1.706,25	1.706,25
23 sep 2014	1.504,40	193,72	1.698,12	2.893,65	397,04	3.290,69	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2014	1.440,82	177,69	1.618,51	2.771,35	364,19	3.135,54	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2015	1.382,13	162,55	1.544,68	2.658,48	333,16	2.991,64	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2015	1.322,91	153,23	1.476,14	2.544,57	314,06	2.858,63	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2015	1.276,70	140,86	1.417,56	2.455,68	288,69	2.744,37	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2015	1.229,92	127,51	1.357,43	2.365,70	261,34	2.627,04	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2016	1.184,48	116,13	1.300,61	2.278,29	238,01	2.516,30	0,00	1.706,25	1.706,25
23 jun 2016	1.134,97	106,32	1.241,29	2.183,08	217,91	2.400,99	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2016	1.088,48	95,70	1.184,18	2.093,65	196,15	2.289,80	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2016	1.033,00	84,59	1.117,59	1.986,93	173,37	2.160,30	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2017	8.107,72	74,21	8.181,93	15.594,93	152,09	15.747,02	100.000,00	1.687,50	101.687,50
	100.000,00	34.969,19	134.969,19	100.000,00	45.536,73	145.536,73	100.000,00	100.293,75	200.293,75

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR

(IMPORTE EN EUROS)

TACP = 13%

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortiz.	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal Amortiz.	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal Amortiz.	Intereses (brutos)	Flujo total
31 jul 2002									
23 sep 2002	0,00	542,70	542,70	0,00	578,70	578,70	0,00	1.012,50	1.012,50
23 dic 2002	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
24 mar 2003	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 jun 2003	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 sep 2003	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2003	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2004	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 jun 2004	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2004	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2004	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2005	0,00	915,25	915,25	0,00	975,25	975,25	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2005	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2005	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2005	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2006	0,00	915,25	915,25	0,00	975,25	975,25	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2006	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
25 sep 2006	0,00	955,93	955,93	0,00	1.018,59	1.018,59	0,00	1.762,50	1.762,50
25 dic 2006	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2007	0,00	894,91	894,91	0,00	953,58	953,58	0,00	1.650,00	1.650,00
25 jun 2007	0,00	955,93	955,93	0,00	1.018,59	1.018,59	0,00	1.762,50	1.762,50
24 sep 2007	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
24 dic 2007	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
24 mar 2008	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 jun 2008	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 sep 2008	0,00	935,59	935,59	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2008	0,00	925,42	925,42	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2009	0,00	915,25	915,25	0,00	975,25	975,25	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2009	37.315,35	935,59	38.250,94	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2009	3.775,22	586,47	4.361,69	0,00	996,92	996,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2009	3.602,65	545,16	4.147,81	0,00	986,09	986,09	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2010	3.438,52	506,20	3.944,72	0,00	975,25	975,25	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2010	3.133,96	485,27	3.619,23	6.261,44	996,92	7.258,36	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2010	3.012,07	455,95	3.468,02	5.793,61	934,50	6.728,11	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2010	2.873,69	423,12	3.296,81	5.527,44	867,21	6.394,65	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2011	2.739,62	392,17	3.131,79	5.269,56	803,78	6.073,34	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2011	2.596,25	375,25	2.971,50	4.993,79	769,11	5.762,90	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2011	2.483,38	350,96	2.834,34	4.776,69	719,32	5.496,01	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2011	2.358,70	324,17	2.682,87	4.536,88	664,40	5.201,28	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2012	2.237,60	302,34	2.539,94	4.303,94	619,66	4.923,60	0,00	1.706,25	1.706,25
25 jun 2012	2.119,18	290,92	2.410,10	4.076,16	596,25	4.672,41	0,00	1.762,50	1.762,50
24 sep 2012	2.019,81	262,02	2.281,83	3.885,03	537,03	4.422,06	0,00	1.706,25	1.706,25
24 dic 2012	1.918,21	243,33	2.161,54	3.689,61	498,72	4.188,33	0,00	1.706,25	1.706,25
25 mar 2013	1.820,88	225,58	2.046,46	3.502,40	462,34	3.964,74	0,00	1.706,25	1.706,25
24 jun 2013	1.716,99	208,73	1.925,72	3.302,57	427,80	3.730,37	0,00	1.706,25	1.706,25
23 sep 2013	1.628,08	192,84	1.820,92	3.131,55	395,23	3.526,78	0,00	1.706,25	1.706,25
23 dic 2013	1.536,86	177,77	1.714,63	2.956,09	364,35	3.320,44	0,00	1.706,25	1.706,25
24 mar 2014	1.452,63	163,55	1.616,18	2.794,08	335,20	3.129,28	0,00	1.706,25	1.706,25
23 jun 2014	1.367,48	150,11	1.517,59	2.630,30	307,65	2.937,95	0,00	1.706,25	1.706,25
23 sep 2014	1.297,93	138,96	1.436,89	2.496,51	284,81	2.781,32	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2014	1.226,89	125,44	1.352,33	2.359,88	257,10	2.616,98	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2015	1.160,63	112,83	1.273,46	2.232,42	231,26	2.463,68	0,00	1.687,50	1.687,50
23 jun 2015	1.094,79	104,48	1.199,27	2.105,78	214,14	2.319,92	0,00	1.725,00	1.725,00
23 sep 2015	1.040,85	94,24	1.135,09	2.002,03	193,15	2.195,18	0,00	1.725,00	1.725,00
23 dic 2015	986,67	83,58	1.070,25	1.897,83	171,31	2.069,14	0,00	1.706,25	1.706,25
23 mar 2016	8.045,11	74,45	8.119,56	15.474,41	152,59	15.627,00	100.000,00	1.706,25	101.706,25
	100.000,00	33.006,29	133.006,29	100.000,00	42.051,83	142.051,83	100.000,00	93.450,00	193.450,00

b) Caso práctico de aplicación de fechas y periodos de tiempo definidos en los apartados II.10 y II.11 del presente Folleto Informativo, relativos a determinación y pagos de intereses y de amortización de Bonos.

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión de las definiciones y reglas de aplicación de fechas y periodos descritos en los apartados II.10 y II.11 relativos a intereses y amortización de los Bonos se expone a continuación el siguiente ejemplo, dividiéndolo en características para la primera Fecha de Pago (por su carácter atípico) como para segunda y sucesivas Fechas de Pago:

1. Primera Fecha de Pago: 23.09.2002.

(Otorgamiento de la Escritura de Constitución: 29.07.2002)

- a) Fecha de Fijación del Tipo de Interés aplicable para el primer Periodo de Devengo de Interés:
- 11:00 horas del segundo Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso: 29.07.2002.
- b) Notificaciones:
- Extraordinaria de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos -anuncio en prensa, según apartado III.5.2: 30.07.2002.
 - Ordinaria del tipo de interés nominal resultante para el primer Periodo de Devengo de Intereses: 30.07.2002. La Sociedad Gestora lo comunicará por escrito, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos.
- c) Primer Periodo de Devengo de Interés:
- Desde el 31.07.2002 (Fecha de Desembolso), incluida, hasta el 23.09.2002 , excluida.
- d) Fecha de Determinación (o de realización por la Sociedad Gestora de cálculos para distribución y retención de Fondos Disponibles): 18.09.2002.
- e) Notificaciones ordinarias periódicas (anuncios en el boletín de AIAF, según apartado III.5.2):
- Del resto de la información periódica: hasta el 22.09.2002.

2. Segunda Fecha de Pago: 23.12.2002.

- a) Fecha de Fijación del Tipo de Interés aplicable para el segundo Periodo de Devengo de Interés:
- 11:00 horas del segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago: 19.09.2002.
- b) Notificaciones ordinarias periódicas (anuncios en el boletín de AIAF, según apartado III.5.2):
- Del tipo de interés resultante para el segundo Periodo de Devengo de Interés: hasta el 25.09.2002, inclusive.
- c) Segundo Periodo de Devengo de Interés:
- Desde el 23.09.2002 (primera Fecha de Pago), incluida, hasta el 23.12.2002, excluida.
- d) Fecha de Determinación (o de realización por la Sociedad Gestora de cálculos para distribución y retención de Fondos Disponibles): 18.12.2002.

- e) Notificaciones ordinarias periódicas (anuncios en el boletín de AIAF, según apartado III.5.2):
- Del resto de la información periódica: hasta el 22.12.2002.

II.13 Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.

Para el supuesto en que los tipos de interés nominales, aplicables a cada una de las Series, variables trimestralmente, se mantuvieran a lo largo de toda la vida del empréstito, conforme a lo establecido en los cuadros contenidos en el apartado II.12.a) del Folleto, esos tipos se traducirían en las tasas internas de rentabilidad ("**TIR**") para el tomador de cada una de las Series que se muestran en el cuadro contenido a continuación, dado el efecto que implica el pago trimestral de intereses, calculadas sin considerar el efecto fiscal, y asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en el mencionado apartado.

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
TIR	3,763%	4,014%	7,022%

II.14 Interés efectivo previsto para el Fondo en el momento de la emisión de los valores considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos a su cargo, especificando el método de cálculo.

El interés efectivo ha sido calculado mediante la fórmula de la tasa interna de rentabilidad (TIR), que se describe el apartado II.12.a) anterior, con los siguientes supuestos:

- que el tipo de interés nominal variable de los Bonos de las Series A y B se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en los tipos del cuadro contenido en el apartado II.12.a)
- que se asumen las hipótesis mencionadas en el apartado II.12.a), y,
- que al valor nominal de la Emisión de Bonos se le deducen los gastos previstos de constitución y emisión.

El interés efectivo previsto para el Fondo sería el 3,874% para unas TACP del 9,00% y 13,00%, bajo las hipótesis recogidas en el párrafo anterior.

Los gastos previstos son los siguientes:

Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.	Euros
• Comisión Sociedad Gestora	102.172,00
• Aranceles notariales, auditoría, calificación y asesoramiento legal	290.294,18
• Tasas CNMV (emisión y admisión)	52.408,94
• Honorarios de AIAF y del SCLV	31.165,72
• Comisiones de dirección, aseguramiento y de colocación de la Emisión de Bonos	50.010,00
• Gastos de publicidad de la emisión, imprenta y otros	15.859,16
Total gastos	541.910,00

II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre los Préstamos Hipotecarios que se agrupan en el Fondo o sobre los valores que se emiten a su cargo, que pudiera haber sido concedida por alguna de las entidades intervinientes en el proceso de titulización amparado por el presente Folleto.

II.15.1 Ausencia de garantías de la Entidad Cedente.

No existen garantías otorgadas por BANCAJA como Entidad Cedente sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre los Préstamos Hipotecarios que se agrupan en el mismo, independientemente de los compromisos de BANCAJA que se recogen en el apartado IV.1.9 de este Folleto relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajustasen a los Requisitos de Elección, las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.8 del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios comunicadas por la Entidad Cedente a la Sociedad Gestora.

II.16 Ley de circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad o la mención de que existen tales.

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación y a lo previsto en los apartados II.4.1, II.5 y II.17 de este Capítulo.

II.17 Mercados secundarios organizados para los que exista el compromiso de solicitar la admisión a negociación de los valores y plazo máximo concreto en que se presentará esta solicitud y los demás documentos necesarios para proceder a la admisión.

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, que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

En el supuesto de que, transcurrido el plazo señalado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que han dado lugar a dicho incumplimiento, todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.2 del Folleto. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora.

II.18 Órdenes de suscripción o adquisición.

II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores, indicando las razones de elección de los mismos.

La colocación de la emisión de Bonos de todas las Series se dirige a inversores institucionales, ya sean personas jurídicas o patrimonios sin personalidad jurídica, tales como Fondos de Pensiones, Instituciones de Inversión Colectiva, entidades aseguradoras, o a entidades como las entidades de crédito o las entidades habilitadas de acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley del Mercado de Valores (en redacción dada por la Ley 37/1998) para gestionar carteras de terceros, que realicen profesional y habitualmente inversiones en valores negociables.

En el caso de entidades habilitadas para la gestión de carteras de valores, las órdenes de suscripción o adquisición las realizarán estas entidades por cuenta de los inversores que previamente hubieran firmado con dichas entidades el oportuno contrato de gestión de cartera de valores.

El inversor potencial dispone, además como complemento a su propio análisis sobre la calidad de los valores que se ofrecen en suscripción por este Folleto, la evaluación otorgada por las Agencias de Calificación que figura en el apartado II.3 de este Capítulo.

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos sean admitidos a negociación en el mercado organizado oficial de la AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos.

La suscripción de los Bonos de cualquiera de las Series implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

II.18.2 Aptitud legal de los Bonos.

Los Bonos objeto de esta emisión gozan de las siguientes consideraciones legales, a los efectos de ser suscritos por determinados inversores:

- (i) Los Bonos de la Serie A tienen una ponderación del 50 por 100 en el coeficiente de solvencia que deben mantener las Entidades de Crédito y las Sociedades y Agencias de Valores de acuerdo con lo dispuesto en la Orden Ministerial de 30 de diciembre de 1992 y en la Orden Ministerial de 29 de diciembre de 1992, respectivamente, reformadas por el Orden Ministerial del 13 de abril de 2000.

Los Bonos de la Serie A tienen la ponderación que se menciona en el párrafo anterior, habida cuenta de los siguientes factores: (i) que los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo han sido concedidos a personas físicas con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas situadas en España; (ii) que los Préstamos Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias que instrumentan su cesión cumplen los requisitos de la legislación vigente sobre regulación del Mercado Hipotecario; (iii) que el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 80 por 100 del valor de tasación de la correspondiente vivienda hipotecada en garantía; (iv) que las Participaciones Hipotecarias emitidas sobre los Préstamos Hipotecarios reúnen las condiciones exigidas por el número 3 del artículo 62 del Real Decreto 685/1982; (v) que el reembolso de los Bonos de la Serie A no está subordinado al

reembolso de las otras Series de Bonos emitidas por el Fondo ni al de los préstamos y créditos concertados para el mismo; y (vi) las declaraciones realizadas por la Entidad Cedente que se recogen en el Capítulo IV de este Folleto.

- (ii) Los Bonos de las Series B y C no gozan de la ponderación del 50 por 100 en el coeficiente de solvencia de las Entidades de Crédito y de las Sociedades y Agencias de Valores a que se refieren las Órdenes citadas en el apartado anterior.
- (iii) Los Bonos de la Serie A cumplen los criterios de selección para ser admitidos como activos de garantía de operaciones con el Banco Central Europeo.

Una vez estén admitidos los Bonos a cotización en AIAF podrán:

- (i) Ser aptos para la inversión de las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas, de conformidad con el artículo 50.5 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre.
- (ii) Ser aptos para la inversión del Fondo de Provisiones Técnicas de las Sociedades de Garantía Recíproca, de acuerdo con la Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca, y el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, relativo a las normas de autorización administrativa y requisitos de solvencia de las Sociedades de Garantía Recíproca.
- (iii) Ser aptos para la inversión de los Fondos de Pensiones de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.
- (iv) Ser aptos para la inversión del patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva con arreglo a las normas particulares establecidas para cada una de ellas en los artículos 4, 10, 18, 25 de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, y en su posterior desarrollo reglamentario, y con el Real Decreto 91/2001, de 2 de febrero, por el que se modifica parcialmente el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre.

II.18.3 Fecha o período de suscripción o adquisición.

El periodo de suscripción de todas las Series (el “**Período de Suscripción**”) se iniciará a las 12:00 horas (hora CET) del día 30 de julio de 2002, y finalizará a las 17:00 horas del mismo día.

II.18.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición.

Las órdenes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser formuladas mediante cualquier medio admitido a derecho durante el Período de Suscripción establecido en el apartado anterior, a CREDIT SUISSE FIRST BOSTON y a BANCAJA, en su condición de entidades colocadoras de los Bonos de la Serie A, y a BANCAJA, en su condición de entidad colocadora de los Bonos de la Serie B y de la Serie C, con arreglo a los procedimientos que se establecen a continuación en este apartado.

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

II.18.5 Colocación y adjudicación de los valores.

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

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras procederán libremente a la aceptación o no de las órdenes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las órdenes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las órdenes de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas. Dichas órdenes constituirán órdenes de suscripción firmes e irrevocables por parte de los inversores ordenantes hasta que sean aceptadas por la Entidad Aseguradora y Colocadora correspondiente y confirmada o denegada por la misma al inversor ordenante durante el Periodo de Suscripción.

II.18.6 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso.

Los inversores a quienes les hubieren sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora correspondiente el día 31.07.2002 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 12:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión (100% de su valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

II.18.7 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales, especificando sus posibilidades de negociación y su período máximo de validez.

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

Dicho documento de confirmación no será negociable y sólo será válido para justificar la suscripción de los Bonos que correspondan, en tanto no se produzca la anotación en el registro contable según se determina en el apartado II.5 del presente Folleto.

II.19 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de éstos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora.

II.19.1 Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.

La colocación y el aseguramiento de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por CREDIT SUISSE FIRST BOSTON y BANCAJA como entidades aseguradoras y colocadores (las “**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**”) con arreglo a las condiciones que se recogen en este apartado conforme al Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

Aseguramiento.

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

Entidad Aseguradora y Colocadora	Importe nominal asegurado (euros)					
	Bonos Serie A		Bonos Serie B		Bonos Serie C	
	Número	Nominal	Número	Nominal	Número	Nominal
CREDIT SUISSE FIRST BOSTON	5.001	500.100.000	-	-	-	-
BANCAJA	-	-	104	10.400.000	104	10.400.000
Total	5.001	500.100.000	104	10.400.000	104	10.400.000

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su respectivo compromiso de aseguramiento.

La Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de la Serie A percibirá con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento del 0,01% sobre el importe nominal total de los Bonos de la Serie A.

La Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de las Series B y C no percibirá remuneración alguna con cargo al Fondo por el aseguramiento de los mismos.

Colocación.

CREDIT SUISSE FIRST BOSTON y BANCAJA serán las entidades colocadoras de los Bonos de la Serie A. A estos efectos, CREDIT SUISSE FIRST BOSTON, como entidad aseguradora de los Bonos de la Serie A, llevará un libro donde anotará los importes de Bonos de la Serie A efectivamente colocados a inversores tanto por CREDIT SUISSE FIRST BOSTON como por BANCAJA. En todo momento ambas Entidades Aseguradoras y Colocadoras se darán conocimiento de la evolución de la colocación de los Bonos de la Serie A.

BANCAJA será la entidad colocadora de los Bonos de la Serie B y de la Serie C.

CREDIT SUISSE FIRST BOSTON y BANCAJA no percibirán remuneración alguna con cargo al Fondo por la colocación de los Bonos.

II.19.2 Entidades Directoras de la Emisión de Bonos.

CREDIT SUISSE FIRST BOSTON y BANCAJA intervendrán como Entidades Directoras de la Emisión de Bonos.

A continuación se reproducen las declaraciones de las Entidades Directoras firmadas por persona con representación suficiente, en cumplimiento artículo 20.3 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre:

“D. Lourdes Moreno, en nombre y representación de CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED, con domicilio a estos efectos en One Cabo Square, London E14 4QJ, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y emisión de Bonos con cargo al mismo, por un importe máximo de quinientos veinte millones novecientos mil (520.900.000) euros, cuya comunicación para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha sido presentada con fecha 21 de junio de 2002, en cumplimiento del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

DECLARA

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.

Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, efectúa la anterior declaración en Londres, a 25 de julio de 2002.”

“D. Benito Castillo Navarro, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE CASTELLÓN, VALENCIA Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio a estos efectos en Pintor Sorolla, 8, Valencia, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y emisión de Bonos con cargo al mismo, por un importe máximo de quinientos veinte millones novecientos mil (520.900.000) euros, cuya comunicación para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha sido presentada con fecha 21 de junio de 2002, en cumplimiento del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

DECLARA

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.

Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, efectúa la anterior declaración en Valencia, a 25 de Julio de 2002.”

Como Anexo 7 al presente Folleto se adjuntan fotocopias de las cartas de CREDIT SUISSE FIRST BOSTON y BANCAJA, en las que efectúan las citadas declaraciones.

II.19.3 Entidades que aseguran la emisión, con descripción de las características de la relación o Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación, garantías exigidas al emisor u oferente, tipos de riesgos asumidos, tipo de contraprestación a que se obliga el asegurador en caso de incumplimiento, y demás elementos relevantes.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED (“**CREDIT SUISSE FIRST BOSTON**”) y CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (“**BANCAJA**”) como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de los Bonos asumen las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación y que básicamente son las siguientes: 1) procurar la colocación en suscripción por terceros de los Bonos de cada Serie según corresponda a cada una de ellas; 2) compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el período de suscripción, hasta los importes establecidos; 3) abono al Fondo, a través del Agente de Pagos, antes de las 13:00 horas (hora CET) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, según les corresponda, el importe nominal efectivamente colocado de cada Serie, y el importe nominal correspondiente hasta su compromiso de aseguramiento, procediendo el Agente de Pagos a abonar al Fondo antes de las 14:00 horas (hora CET) del mismo día, valor ese mismo día, el importe total por dicha suscripción; 4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; y, 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

Las comisiones de aseguramiento para cada una de las Series se especifican en el apartado II.19.1 de este Folleto.

CREDIT SUISSE FIRST BOSTON y BANCAJA, que intervendrán como Entidades Directoras no percibirán remuneración alguna con cargo al Fondo por la dirección de la Emisión de Bonos.

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

II.19.4 Prorrateo en la Colocación, modalidad del mismo, fecha de su realización, forma de dar publicidad a sus resultados y, en su caso, devolución a los peticionarios de las cantidades satisfechas que excedan del importe de los valores adjudicados, así como las compensaciones por intereses que les correspondan.

No procede.

II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los certificados o de los documentos que acrediten la suscripción de los valores.

Los Bonos, representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto de Anotaciones en Cuenta, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, el SCLV o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo.

II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española de acuerdo con el régimen legal previsto por 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 la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, así como lo establecido en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La constitución del Fondo, la emisión de los Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo se encuentran sujetos a la Ley española. En todo caso, la Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las Leyes españolas.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecaria emitidas sobre los Préstamos Hipotecarios, 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 del impago de los Préstamos Hipotecarios por parte de los correspondientes Deudores o del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta. Dichas acciones deberán ventilarse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos, distinguiendo entre suscriptores residentes y no residentes.

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

Dado que la presente oferta se representará por anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión para su negociación y cotización, en un mercado secundario oficial de valores español, siendo estas circunstancias relevantes a la hora de determinar la tributación, se ha asumido que se cumplirán estas condiciones.

Asimismo, se ha considerado que los Bonos, en el momento de su emisión, tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito, cuando esta calificación tenga relevancia fiscal.

Las retenciones contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, los intereses o rendimientos de los Bonos serán a cargo de sus titulares, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora en la forma legalmente establecida.

Durante la vida de los Bonos, el régimen fiscal de los mismos será el que se derive de la legislación vigente en cada momento.

II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España.

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Otras Normas Tributarias.

Los rendimientos que se perciban en concepto de intereses estarán sujetos a un 18% de retención a cuenta del IRPF de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (RIRPF).

No existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los Bonos, por estar éstos representados mediante anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial de valores español, salvo la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones que se realicen dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón cuando (i) el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español, o un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, y (ii) éstos rendimientos estén exceptuados de la obligación de retener para el adquirente.

Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades se integrarán en la base imponible en la forma prevista en el título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán excluidos de retención conforme a lo establecido en el artículo 57.q) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, modificado por la redacción dada en el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre. No obstante, de acuerdo con la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999, el procedimiento para hacer efectiva la exclusión de retención o ingreso a cuenta estará sujeto a los siguientes requisitos:

1. La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como entidad emisora, abonará a las entidades depositarias, a través del Agente de Pagos, el importe líquido que resulte de la aplicación al tipo general de retención vigente a esa fecha, a la totalidad de los intereses.

2. Antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento de cada cupón, las entidades depositarias deberán presentar ante la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos una relación detallada de los titulares sujetos pasivos del Impuesto con sus datos identificativos, el número de valores de los que sean titulares a la fecha de vencimiento de cada cupón, los rendimientos brutos correspondientes e importe retenido.
3. Los titulares de los Bonos deberán acreditar tal circunstancia ante las entidades depositarias antes del día 10 del mes siguiente al del mes del vencimiento del cupón, a fin de que las entidades depositarias puedan elaborar la relación indicada en el apartado anterior.
4. La Sociedad Gestora, tan pronto como reciba la citada relación, abonará inmediatamente, a través del Agente de Pagos, a las entidades depositarias el importe retenido a dichos supuestos pasivos o contribuyentes.
5. Las entidades depositarias abonarán inmediatamente el importe retenido a los titulares sujetos pasivos o contribuyentes.

II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 11 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias.

Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pudieran determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los mismos supuestos y condiciones que se han mencionado para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades residentes en España.

Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV de la mencionada Ley 41/1998, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley.
- En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.

- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible correspondiente a los intereses y rendimientos de los Bonos el tipo del 18 por 100.
- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.

El importe de la retención será equivalente al Impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores.

Los rendimientos obtenidos de la Emisión de Bonos, tanto en concepto de intereses como con motivo de su transmisión, reembolso o amortización, por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea.

En ningún caso será de aplicación esta exención, cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Igualmente estarán exentos los rendimientos derivados de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un Estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.

De acuerdo con la Orden Ministerial de 13 de abril de 2000, a los efectos de aplicar exclusión de retención fiscal o la retención a un tipo reducido por aplicación de los límites de imposición establecidos en los Convenios de doble imposición, las entidades depositarias deberán presentar al Agente de Pagos o a la Sociedad Gestora, antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento del cupón, una relación detallada de los titulares de los Bonos no residentes en territorio español sin mediación de establecimiento permanente con los datos relativos a la Serie y vencimiento, la identificación del titular el número de valores de los que es titular a la fecha de vencimiento de cupón, los rendimientos brutos correspondientes y la retención a practicar. Los titulares de los Bonos no residentes deberán a su vez haber acreditado ante las entidades depositarias su residencia a efectos fiscales mediante la presentación del certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país de residencia, teniendo en cuenta que dicho certificado tiene una validez de un (1) año desde su expedición.

En el supuesto de no poder acreditar, a estos efectos, la residencia fiscal, rendimientos obtenidos de los Bonos tanto en concepto de intereses como con motivo de su transmisión, reembolso o amortización, por los titulares no residentes quedarán sujetos a tributación al régimen general antes señalado, si bien podrán solicitar la devolución del exceso de retención o tributación mediante el procedimiento previsto en la legislación vigente.

II.22.3 Imposición indirecta sobre la transmisión de los Bonos.

La transmisión de valores mobiliarios está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio.

Las personas físicas sujetas al Impuesto por obligación personal, que sean titulares de Bonos a 31 de diciembre de cada año, integrarán éstos en la Base Imponible de este Impuesto por su valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.

Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto por obligación real estarán igualmente sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio, salvo lo previsto en Convenios para evitar la doble imposición. No obstante, estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyos rendimientos estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, en los términos expuestos anteriormente.

II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas, está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades.

II.23 Finalidad de la operación.

El importe neto de la Emisión de Bonos se destinará en su integridad al pago a BANCAJA del precio por la cesión de los Préstamos Hipotecarios iniciales que se agrupan en el activo del Fondo.

II.24 Entidades que, en su caso, estén comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, dando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida, indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo.

No existen compromisos con ninguna entidad para intervenir en el mercado secundario de los Bonos, facilitando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo o en alguna de las informaciones significativas contenidas en el folleto, incluido, en su caso, el aseguramiento de la colocación:

II.25.1 Enumeración de las personas tanto físicas como jurídicas.

- a) El diseño financiero del Fondo ha sido llevado a cabo por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.
- b) BANCAJA es la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios que se agrupan en el Fondo.
- c) CREDIT SUISSE FIRST BOSTON y BANCAJA intervienen como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.

- d) CREDIT SUISSE FIRST BOSTON será la entidad colocadora encargada en exclusiva de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de la Serie A (*Book runner*).
- e) CUATRECASAS ABOGADOS interviene como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal a la Sociedad Gestora para el diseño legal del Fondo, y a las Entidades Directoras en aspectos de legislación española relativos al Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.
- f) BANCAJA interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.
- g) ARTHUR ANDERSEN S.L. interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos que serán objeto de cesión al Fondo en su constitución.
- h) CLIFFORD CHANCE interviene como asesor legal de CREDIT SUISSE FIRST BOSTON.

II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora, acerca de si conoce la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc.) o de intereses económicos de dichos expertos, asesores, así como de otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los antiguos titulares de los activos (Préstamos Hipotecarios) adquiridos por el Fondo.

“D. MARIO MASIÁ VICENTE, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, con domicilio en Madrid, calle Lagasca número 120, y en relación con la constitución del Fondo BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y la emisión de Bonos con cargo al mismo, por importe máximo de seiscientos millones (600.000.000) de euros, cuya comunicación para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha sido presentada con fecha 21 de junio de 2002, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2. de la Circular 2/94, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en desarrollo de la Orden de 12 de julio de 1993, que desarrolla, a su vez del Real Decreto 291/92, de 27 de marzo),

DECLARA

Que no existe ningún otro tipo de vinculación o intereses económicos de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, y demás entidades intervinientes o de algunas informaciones significativas contenidas en el Folleto, ni con la propia Sociedad Gestora ni con BANCAJA., Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios que agrupa el Fondo.”

II.25.3 Declaración de la Entidad Cedente.

D. José Enrique Sotos Ebstein, en nombre y representación de BANCAJA declara que han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto Informativo. Asimismo, declara que no se advierten, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor. La carta de la Entidad Cedente con las mencionadas declaraciones se adjunta a este Folleto Informativo como Anexo 6.

**INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS**

III.1 Régimen regulador, denominación completa del Fondo y, en su caso, denominación abreviada o comercial prevista para su identificación o de sus valores en los mercados secundarios, y finalidad del mismo.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo estarán sujetos a (i) la Escritura de Constitución; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La denominación del Fondo es "BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- BANCAJA 3 FTA
- BANCAJA 3 F.T.A.

El Fondo se constituye con la finalidad de servir de vehículo para adquirir los Préstamos Hipotecarios por BANCAJA y emitir los Bonos con cargo al mismo.

Verificación y registro.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo están sujetas al requisito previo de la verificación e inscripción en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.a) del Real Decreto 926/1998 y los artículos 26 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores.

No procede ninguna exención de requisitos a los efectos del artículo 10 del Real Decreto 926/1998.

Constitución.

Con posterioridad a la fecha de verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del presente Folleto Informativo y antes del 30 de julio de 2002, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora junto a BANCAJA, como entidad cedente de los Préstamos Hipotecarios a ser adquiridos por el Fondo, procederá a otorgar la escritura pública de constitución de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (la "**Escritura de Constitución**"), en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998.

La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

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.

III.2 Naturaleza jurídica del Fondo.

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de abierto y renovable por el activo, de conformidad con el artículo 4.1.b) del Real Decreto 926/1998, integrado por los Préstamos Hipotecarios iniciales cedidos mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias que agrupará en el momento de su constitución y, como renovación por amortización ordinaria o anticipada del activo, por los Préstamos Hipotecarios adicionales o las Participaciones Hipotecarias que ulteriormente adquiera, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y por el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente el Fondo concierta el Crédito Subordinado y la Permuta Financiera de Intereses que figurarán en cuentas de orden.

De conformidad con el apartado cuarto de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de quiebra o suspensión de pagos de la Entidad Cedente, el negocio de cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sólo será impugnabile en caso de la existencia de fraude, gozando el Fondo de derecho absoluto de separación en los términos previstos en los artículos 908 y 909 del Código de Comercio.

La duración del Fondo será hasta el 23 de junio de 2034, Fecha de Vencimiento Final de la Emisión de Bonos.

Los elementos patrimoniales que integrarán el activo y el pasivo del Fondo, y las operaciones de cobertura de riesgos y de servicios que se conciertan por cuenta del mismo se determinan a continuación en este apartado.

III.2.1 Activo del Fondo.

El activo del Fondo estará integrado por:

- (i) Los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria cedidos por BANCAJA (los “**Préstamos Hipotecarios**”), integrados por los préstamos cedidos en el momento de su constitución para su agrupación en el Fondo (los “**Préstamos Hipotecarios iniciales**”) mediante la emisión de participaciones hipotecarias (las “**Participaciones Hipotecarias**”), y por los préstamos cedidos con posterioridad durante el Periodo de Restitución (los “**Préstamos Hipotecarios adicionales**”) mediante la emisión de nuevas Participaciones Hipotecarias o, si fuera el caso y siempre sujeto a la aprobación por parte de las Agencias de Calificación, directamente.

En el apartado de IV.1 del presente Folleto, se describen los Préstamos Hipotecarios, los requisitos de que han de reunir para su cesión al Fondo, el régimen de las sucesivas cesiones de Préstamos Hipotecarios adicionales durante el Periodo de Restitución, los términos y condiciones de la cesión de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de las Participaciones Hipotecarias que instrumentan la cesión.

En el apartado IV.4 del presente Folleto, se detallan las características principales de los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados de la cartera de BANCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios iniciales.

- (ii) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de cada una de las Series de la Emisión de Bonos.
- (iii) Los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados, no amortizados.
- (iv) Los intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios.
- (v) Los inmuebles que llegase a adjudicarse el Fondo en la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios, cualesquiera otras cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial. Igualmente todos los restantes derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos Hipotecarios.
- (vi) Las cantidades a recibir por la Permuta Financiera de Intereses que se establece en el apartado V.3.5. de este Folleto.
- (vii) El saldo existente en la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y sus intereses, según se establece en el apartado V.3.1 de este Folleto.
- (viii) El saldo existente en la Cuenta de Principales bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales) y sus intereses, según se establece en el apartado V.3.2 de este Folleto.
- (ix) Cualquier otra cantidad recibida en relación con otros contratos formalizados por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo.

III.2.2 Pasivo del Fondo.

El pasivo del Fondo estará integrado por:

- (i) El importe total de la Emisión de Bonos que asciende a quinientos veinte millones novecientos mil (520.900.000) euros de valor nominal, constituida cinco mil doscientos nueve (5.209) Bonos representados mediante anotaciones en cuenta, agrupados en tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:
 - Serie A, por importe nominal total de quinientos millones cien mil (500.100.000) euros integrada por cinco mil un (5.001) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.
 - Serie B, por importe nominal total de diez millones cuatrocientos mil (10.400.000) euros integrada por ciento cuatro (104) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

- Serie C, por importe nominal total de diez millones cuatrocientos mil (10.400.000) euros integrada por ciento cuatro (104) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

Las características de la Emisión de Bonos se establecen en el Capítulo II de este Folleto.

- (ii) El importe a pagar a BANCAJA por la cesión de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Los intereses sobre el Saldo del Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series.
- (iv) Las cantidades a pagar por la Permuta Financiera de Intereses que se establece en el apartado V.3.5 de este Folleto.
- (v) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales y sus intereses, que se establece en el apartado V.3.4 de este Folleto.
- (vi) Los importes dispuestos del Crédito Subordinado y sus intereses, que se establece en el apartado V.3.3 de este Folleto, y como cuenta de orden por el importe no dispuesto.
- (vii) Los saldos de periodificación por las comisiones y demás gastos establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

III.2.3 Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá un Fondo de Reserva con cargo a la disposición de la totalidad del importe disponible del Crédito Subordinado correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición en el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA por debajo de P-1 o de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, en el plazo máximo de diez (10) días a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación, salvo que BANCAJA aporte a favor del Fondo y a su cargo una garantía o aval a primer requerimiento de una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 y de F1 según las escalas de calificación antes citadas, respectivamente, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a BANCAJA hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado disponible a la fecha de disposición correspondiente, todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren aprobados por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Si procediera su constitución, las características del Fondo de Reserva serían las siguientes:

- (i) Importe:

Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, se dotará hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe (el “**Importe**”) del Fondo de Reserva será en cada Fecha de Pago igual a la menor de las siguientes cantidades: (i) dos millones seiscientos cuatro mil quinientos (2.604.500) euros equivalente al 0,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos, y (ii) el 1,60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, minorado, una vez finalizado el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, en el saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Pago.

No obstante lo anterior, el Importe permanecerá en el nivel establecido en la anterior Fecha de Pago si la suma de (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de 90 días de retraso y (ii) el saldo de la Cuenta de Principales fuese inferior al 99% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

No se procederá a la reducción de la dotación cuando, en una determinada Fecha de Pago, exista un Déficit de Principales, tal como se ha definido en el apartado II.11.3.4.3 de este Folleto.

En todo caso el Importe del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a dos millones ochenta y tres mil seiscientos (2.083.600) euros.

No obstante, el Importe del Fondo de Reserva podrá reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación.

(ii) Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

(iii) Destino:

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

III.2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios.

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

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y modificar la Escritura de Constitución; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, en caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

Las operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se concertarán por cuenta del Fondo son:

- (i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- (ii) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales).

- (iii) Contrato de Crédito Subordinado.
- (iv) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
- (v) Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vi) Contrato de Administración y Gestión de Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.
- (vii) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.
- (viii) Contrato de Agencia de Pago de los Bonos.
- (ix) Contrato de Intermediación Financiera.

La descripción individualizada de los términos más relevantes de cada uno de los citados contratos se realiza en el apartado V.3 del presente Folleto, además de la descripción más exhaustiva del Contrato de Administración y Gestión de Préstamos Hipotecarios que se realiza en el apartado IV.2.

III.2.5 Ingresos del Fondo.

El Fondo dispondrá de los ingresos siguientes depositados en la Cuenta de Tesorería que serán destinados para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo.

- a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios.
- b) Los intereses, tanto ordinarios como de demora, de los Préstamos Hipotecarios.
- c) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- d) Las disposiciones, en su caso, del Crédito Subordinado.
- e) Las cantidades que perciba en virtud de los términos de la Permuta de Intereses.
- f) Los rendimientos obtenidos por la inversión de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Principales.
- g) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que pueda percibir el Fondo en virtud de los Préstamos Hipotecarios tanto por la enajenación de inmuebles o bienes adjudicados al Fondo, o explotación de los mismos, como por los restantes derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos Hipotecarios.

Asimismo, el Fondo dispondrá de los depósitos efectuados en la Cuenta de Principales que serán destinados a la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales o a la amortización de la Emisión de Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.2 del presente Folleto.

III.2.6 Gastos a cargo del Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos, impuestos y tasas necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que hubiera soportado el Fondo tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Gastos iniciales.

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y emisión de los Bonos se encuentra detallada en el apartado II.14 del Folleto. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Gastos a lo largo de la vida del Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los gastos que a continuación se relacionan:

- a) Si fuera el caso, el remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos que hubiera excedido del importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- b) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- c) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- d) Gastos financieros de la emisión de Bonos y de cada una de las operaciones financieras pasivas y de cobertura.
- e) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- f) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- g) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, y el mantenimiento a negociación en mercados secundarios de valores.
- h) Gastos que puedan derivarse de la venta de los Préstamos Hipotecarios y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención de una línea de crédito.
- i) Gastos derivados de las actuaciones recuperatorias de los Préstamos Hipotecarios.
- j) Gastos derivados de la administración del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios.

- k) Comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios suscritos.
- l) Las cantidades a pagar en virtud de los términos de la Permuta de Intereses.
- m) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
- n) Gastos de auditorías y de asesoramiento legal.
- o) En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo.

III.3.1 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los valores emitidos con cargo a aquél.

La constitución, administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Escritura de Constitución. El Ministerio de Economía y Hacienda autorizó la creación de la Sociedad Gestora como Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria con fecha 17 de diciembre de 1992, y posteriormente, el 4 de octubre de 1999, autorizó su transformación en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización. Asimismo, se halla inscrita en el registro especial abierto a tal efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2. La información sobre la Sociedad Gestora se recoge en el Capítulo VI de este 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 velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Los titulares de los Bonos 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.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en los apartados III.5.2 de este Capítulo.

III.3.1.1 Administración y representación del Fondo.

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

Principios de actuación de la Sociedad Gestora.

1. Principio de diligencia.

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquéllos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo frente a los intereses de terceros y a los que le son propios.

2. Disponibilidad de medios.

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998.

3. Código de Conducta.

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

4. Confidencialidad.

Ni durante la vida del Fondo ni después de su extinción, la Sociedad Gestora revelará a personas, firmas o sociedades (salvo que fuera necesario para el debido cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos, o que la ley o cualquier Bolsa o mercado secundario organizado lo exija o que lo ordene un tribunal o autoridad competente, o sea una información usual en interés legítimo por parte de los titulares de los Bonos, o sea requerido por la CNMV o por las Agencias de Calificación) información relativa a los Préstamos Hipotecarios o los Deudores o a las operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se concertarán por cuenta del Fondo, y que la Sociedad Gestora hubiere obtenido en el curso de sus funciones con relación al Fondo.

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

1. Gestión del Fondo.

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

- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a cada Serie de la Emisión de Bonos por las Agencias de Calificación, y procurar la adopción de aquéllas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.
- (iv) Suscribir, en representación del Fondo, cuantos contratos se prevén en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidación anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (viii) Elaborar y someter a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran.
- (ix) Facilitar a los tenedores de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el apartado V.3 del Folleto o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito y modificar la Escritura de Constitución, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

2. En relación con los Préstamos Hipotecarios.

- (i) En cada Fecha de Oferta, determinar si en la Fecha de Pago inmediatamente posterior, corresponde efectuar adquisiciones de Préstamos Hipotecarios adicionales y, si fuera procedente, calcular el Importe de Adquisición que en la Fecha de Pago inmediatamente posterior podrá destinarse a una nueva adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales.
- (ii) Remitir a BANCAJA, si fuera procedente, la comunicación escrita de demanda de Préstamos Hipotecarios adicionales para el Fondo con indicación del Importe de Adquisición y la Fecha de Pago en que corresponderá efectuar y formalizar la cesión al Fondo y el pago por la cesión.
- (iii) Verificar que los préstamos que integren la oferta de cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales formulada por BANCAJA cumplen los Requisitos Individuales Cuantitativos y los Requisitos Globales establecidos para la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales, y comunicar a BANCAJA, la relación Préstamos Hipotecarios adicionales que son aceptados para la incorporación al Fondo en la fecha de cesión correspondiente.
- (iv) En cada Fecha de Pago que corresponda la cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales al Fondo, formalizar con BANCAJA la cesión y remitir a la CNMV, mediante Cifradoc, el detalle de los Préstamos Hipotecarios adicionales, así como la correspondiente declaración de que tales Préstamos cumplen con los Requisitos de Elección establecidos para la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales
- (v) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos Hipotecarios 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.
- (vi) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cesión de cada Préstamo y con las condiciones de sus correspondientes contratos.
- (vii) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.
- (viii) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.
- (ix) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento recuperatorio establecido de acuerdo con el Contrato de Administración.

3. En relación con la Emisión de Bonos.

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

- (ii) 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, resultante de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en el apartado II.10, publicándolo en la forma prevista en los apartados III.5.2, a) y c).
- (iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados de cada una de las Series de los Bonos de conformidad con lo previsto en el apartado II.10, publicándolo en la forma prevista en los apartados III.5.2.a) y c).
- (iv) 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 de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3, y publicarlo en la forma prevista en los apartados III.5.2, a) y c).

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

- (i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura.
- (ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar por cada una de las operaciones activas, pasivas y de cobertura, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (iii) Abrir a nombre del Fondo dos cuentas financieras, Cuenta de Tesorería y Cuenta de Principales, inicialmente en BANCAJA.
- (iv) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda de BANCAJA asignadas por Moody's y Fitch, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales), de Crédito Subordinado, de Permuta de Intereses, y de Agencia de Pago de los Bonos, efectuar las actuaciones previstas con relación a estos Contratos que se describen en los apartados V.3.1, V.3.2, V.3.3, V.3.5 y V.3.8 respectivamente.
- (v) Ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba del Administrador de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto que le corresponda al Fondo por los mismos.
- (vi) Ingresar en la Cuenta de Principales las cantidades que correspondan de acuerdo con los términos y condiciones de la Emisión de Bonos y el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
- (vii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Principales, produzcan la rentabilidad establecida en los respectivos Contratos.

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

- (i) Calcular los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles de Principales, así como las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

III.3.2 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el que hará constar la designación de 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. La nueva sociedad gestora se subrogará en los derechos y obligaciones, de acuerdo con lo previsto en la escritura pública de constitución y en el presente Folleto Informativo.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores.
 - (b) En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo gestionado por la Sociedad Gestora. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Sustitución forzosa.

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

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

III.3.3 Subcontratación.

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos, y (iv) será notificada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

III.3.4 Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.

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

- (i) Comisión inicial por importe de ciento dos mil ciento setenta y dos (102.172,00) euros que será satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Comisión periódica: igual al 0,026% anual, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, minorado, una vez finalizado el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, en el saldo de la Cuenta de Principales, ambos a la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión correspondiente al primer Periodo de Devengo de Intereses se devengará desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago, y se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

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

$$C = B \times \frac{0,026}{100} \times \frac{d}{360}$$

donde :

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

B = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos minorado, una vez finalizado el Periodo de Restitución en el saldo de la Cuenta de Principales , ambos a la Fecha de Pago anterior.

d = Número de días transcurridos durante el Periodo de Devengo que corresponda.

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica no podrá ser inferior a veintisiete mil cincuenta (27.050) euros, o su equivalente proporcional a los días efectivos que correspondan a cada uno de los Periodos de Devengo de Intereses. En el caso de que durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2004 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

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

III.4 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas.

La Sociedad Gestora presentará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural.

La Sociedad Gestora procederá a designar, por períodos máximos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese período de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no imposibilita su designación para los periodos posteriores.

III.5 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.

III.5.1 La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con la mayor diligencia posible, trimestralmente con posterioridad a cada Fecha de Pago la información descrita a continuación, excepción hecha de la contenida en el apartado e) que tendrá carácter anual, en relación con cada una de las Series de Bonos, el

comportamiento de los Préstamos Hipotecarios, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias, contenidas en el apartado III.5.2 del presente Folleto, y de cuanta información adicional le sea requerida. Igualmente, la Sociedad Gestora remitirá a las Agencias de Calificación la información contenida en los apartados a) y b) siguientes.

a) Con relación a cada una de las Series de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago:

1. Saldo de Principal Pendiente y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Serie.
2. Intereses devengados y pagados.
3. Intereses devengados y no pagados.
4. Amortización devengada y pagada.
5. Vida media estimada de los Bonos de cada una de las Series bajo el mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, según se determina en el apartado b) siguiente.

b) Con relación a los Préstamos Hipotecarios:

1. Saldo vivo.
2. Durante el Periodo de Restitución, el importe a que asciende la cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales.
3. Intereses vencidos y no cobrados.
4. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad a la fecha de dicho informe.
5. Listado demostrativo de las tasas media de amortización anticipada.

c) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:

Informe sobre la cuantía y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y de los Fondos Disponibles de Principales, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y, en su caso, el importe correspondiente al Déficit de Principales.

d) Trimestralmente durante el Periodo de Restitución, con relación a las nuevas cesiones de Préstamos Hipotecarios adicionales:

A los efectos del artículo 2.2.c).2º del Real Decreto 926/1998, en cada nueva adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales, la Sociedad Gestora deberá remitir a la CNMV la siguiente documentación:

- (i) Detalle de los Préstamos Hipotecarios adicionales cedidos al Fondo y de sus características principales.
- (ii) Declaración escrita de la Sociedad Gestora, suscrita también por BANCAJA, de que tales Préstamos Hipotecarios adicionales cumplen todos los Requisitos de Elección establecidos para su cesión al Fondo.

A los anteriores efectos, la Sociedad Gestora se ha adherido al sistema Cifradoc de la CNMV para la comunicación telemática del detalle de los Préstamos Hipotecarios adicionales, a través de la remisión de archivos informáticos que seguirán el formato del documento adjunto como Anexo 9 al presente Folleto, en el que se detallan los campos que deberán ser completados en cada caso, y el texto de la declaración de la Sociedad Gestora relativa al cumplimiento por los Préstamos Hipotecarios adicionales de los Requisitos de Elección.

e) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo:

Balance, cuenta de resultados, informe de gestión e informe de auditoría dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

III.5.2 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes.

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 ordinarias periódicas:

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para las Series de Bonos A y B, 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, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con, en su caso, la amortización de los mismos, según proceda, además de:
 - i) La tasa de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios durante el trimestre natural anterior a la Fecha de Pago.
 - ii) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada, de cobertura del 100% de la cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales durante el Periodo de Restitución, y la asunción del ejercicio de la opción de amortización anticipada según lo previsto en los apartados II.11.3.5 y III.8.1, (i) y (iii) del presente Folleto.
 - 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, si fuera el caso, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.
 - iv) Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos 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 del Fondo.

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

b) Notificaciones extraordinarias:

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. La constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, así como los tipos de interés nominales de las Series de Bonos A y B determinados 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 o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Vencimiento Anticipado de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Acta Notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado III.8.1 de este Folleto.

c) Procedimiento de notificación a los titulares de los Bonos:

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

1. Notificaciones ordinarias.

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

2. Notificaciones extraordinarias.

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el tipo de interés nominal determinado para los Bonos de las Series A y B para el primer Periodo de Devengo de Intereses, lo comunicará por escrito la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al Agente de Pagos, a AIAF y al SCLV.

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.

d) Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores:

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores las publicaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se

efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida.

III.6 Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992, el artículo 7.1.g) de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades y en el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, modificado por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del citado Impuesto, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, sometido en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales que configuran el Impuesto.
- (iii) Respecto a los rendimientos de los Préstamos Hipotecarios, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta.
- (iv) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (v) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los valores que se emiten con cargo al Fondo tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario.

III.7 Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y siempre que la modificación no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y haya sido comunicada con anterioridad a las Agencias de Calificación y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores u organismo administrativo competente. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

III.8 Liquidación y extinción del Fondo.

III.8.1 Liquidación anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello al Vencimiento Anticipado en una Fecha de Pago de la totalidad de la Emisión de Bonos en cualquiera de los siguientes supuestos ("**Supuestos de Liquidación Anticipada**"):

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10 por ciento del Importe Máximo de los Préstamos Hipotecarios.

- (ii) Obligatoriamente, si la Entidad Cedente ejercitara el Derecho de Adquisición sobre la totalidad de los Préstamos Hipotecarios remanentes que detentara el Fondo, de acuerdo con lo previsto en el apartado IV.1.10 de este Folleto.
- (iii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.
- (iv) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.3.2 del presente Folleto.

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

- (i) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente en esa fecha más los intereses devengados y no pagados, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

- (ii) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado III.5.2 del presente Folleto y con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.

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

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y al Vencimiento Anticipado de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a:

- (i) Vender las Participaciones Hipotecarias o, en su caso, los Préstamos Hipotecarios, por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización.

No obstante, en caso de ejercicio del Derecho de Adquisición por parte de la Entidad Cedente, la venta de las Participaciones Hipotecarias o los Préstamos Hipotecarios remanentes que detentara el Fondo se llevará a cabo en los términos establecidos para el ejercicio del Derecho de Adquisición.

- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada con los flujos de intereses y principal derivados de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Participaciones Hipotecarias, Préstamos Hipotecarios u otros activos remanentes, procederá a vender los activos y bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en metálico y al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En los casos (i), (iii) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros para adquirir las Participaciones Hipotecarias o, en su caso, los Préstamos Hipotecarios u otros bienes procedentes de los mismos que permanezcan en el activo del Fondo, o para otorgar al Fondo la línea de crédito destinada a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente relación de las Participaciones Hipotecarias y, en su caso, de los Préstamos Hipotecarios y de los otros bienes así como de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de la totalidad de dichos activos, dentro de los diez días siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la oportuna reserva a que se refiere el apartado III.8.2 siguiente, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación 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, excepción hecha de la obligación de dotar el Fondo de Reserva si hubiera llegado a constituirse y salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos.

III.8.2 Extinción del Fondo.

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos Hipotecarios que agrupa.
- (ii) Cuando se hubieren amortizado íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado III.8.1 anterior.
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Final establecida para la amortización definitiva de los Bonos.

En los supuestos (i) y (iii) anteriores, la Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación 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, excepción hecha de la obligación de dotar el Fondo de Reserva si hubiera llegado a constituirse y salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos.

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, existiera algún remanente, éste será abonado a la Entidad Cedente. En el caso de que el remanente no fueran cantidades líquidas por corresponder a Préstamos Hipotecarios que se encontraran pendientes de resolución por procedimientos recuperatorios iniciados como consecuencia de impago de los Deudores de los Préstamos, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor de la Entidad Cedente.

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

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

También se extinguirá el Fondo por resolución de su constitución, en razón de la resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la emisión de los Bonos y la cesión de los Préstamos Hipotecarios iniciales al Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado III.5.2.b) y c) de este Folleto. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará Acta Notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo exigibles que se señalan en el apartado II.14 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.

INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

IV.1 Descripción de los activos que se agrupan en el Fondo.

La finalidad para la que se constituye el Fondo es titular los derechos de crédito que serán cedidos por BANCAJA y adquiridos por el Fondo que son definidos como Préstamos Hipotecarios, los cuales causarán baja del balance de BANCAJA.

IV.1.1. Clase de activos: Préstamos Hipotecarios.

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo serán únicamente derechos de crédito de titularidad de BANCAJA derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidos por BANCAJA a personas físicas para la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas en territorio español, tanto directamente como a través de subrogaciones de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas, cedidos por BANCAJA al Fondo (los “**Préstamos Hipotecarios**”), integrados por los préstamos cedidos en el momento de su constitución (los “**Préstamos Hipotecarios iniciales**”), y por los préstamos cedidos con posterioridad durante el Periodo de Restitución (los “**Préstamos Hipotecarios adicionales**”).

Por medio de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y BANCAJA (la “**Entidad Cedente**”) formalizarán el acuerdo de cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios con las siguientes características:

- (i) Cesión al Fondo por BANCAJA, en el mismo acto de su constitución, de los Préstamos Hipotecarios iniciales que se relacionarán en la Escritura de Constitución.
- (ii) Compromiso de la Sociedad Gestora demandar y adquirir para el Fondo en cada una de las Fechas de Pago del Periodo de Restitución, los Préstamos Hipotecarios adicionales que le fueren ofertados por BANCAJA por importe no superior al Importe de Adquisición y siempre que cumplan los Requisitos de Elección.
- (iii) Compromiso de BANCAJA para ofertar y ceder al Fondo en cada una de las Fechas de Pago del Periodo de Restitución, Préstamos Hipotecarios adicionales por importe no superior al Importe de Adquisición, que cumplan los Requisitos de Elección.

La cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios se efectuará mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias en igual número que instrumenten la cesión de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

La emisión de las participaciones hipotecarias (las “**Participaciones Hipotecarias**”) se realizará conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el Real Decreto

685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

Los requisitos de que han de reunir los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo, el régimen de las sucesivas cesiones de Préstamos Hipotecarios adicionales durante el Periodo de Restitución, los términos y condiciones de la cesión de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de las Participaciones Hipotecarias que instrumentan la cesión, se describen en este apartado de acuerdo con las estipulaciones de la Escritura de Constitución.

IV.1.1.1 Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.

El Saldo Vivo de un Préstamo Hipotecario en cada momento estará compuesto por el importe del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado al Fondo.

IV.1.1.2 Cuenta de Déficit de Recuperación.

La Cuenta de Déficit de Recuperación recogerá, en cada momento, la diferencia entre los importes de principal adeudados de los Préstamos Hipotecarios en las fechas de ejecución de los mismos y el importe de principal recuperado como resultado de dicha ejecución.

IV.1.2 Importe máximo de los activos que se agrupan en el Fondo.

El importe máximo del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo será quinientos veinte millones novecientos mil (520.900.000) de euros (el “**Importe Máximo de los Préstamos Hipotecarios**”), equivalente al valor nominal de Emisión de Bonos.

IV.1.3 Préstamos Hipotecarios iniciales.

En el acto de constitución, el Fondo suscribirá un número no determinado de Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCAJA que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios iniciales cuyo capital o principal total ascenderá a un valor igual o ligeramente inferior al Importe Máximo.

La emisión de las Participaciones Hipotecarias por BANCAJA que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios iniciales y la suscripción por el Fondo, se formalizará en la Escritura de Constitución del Fondo.

Los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados de la cartera de BANCAJA, que serán en su mayor parte objeto de cesión al Fondo en su constitución, Préstamos Hipotecarios iniciales, se detallan en el apartado IV.4 de este Capítulo.

IV.1.4 Préstamos Hipotecarios adicionales.

Tras su constitución, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, realizará en cada Fecha de Pago durante el Periodo de Restitución, sucesivas adquisiciones de Préstamos Hipotecarios adicionales para reemplazar el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que hubiere sido amortizado por los Deudores o en caso de reembolso de la Entidad Cedente conforme a lo previsto en el apartado IV.1.9.

La cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios adicionales se realizará mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias por BANCAJA que instrumentan la cesión de los mismos y la suscripción por el Fondo, que se formalizarán en escritura pública otorgada por la Sociedad Gestora y BANCAJA en cada fecha de cesión. No obstante, en caso de modificaciones legales, la Sociedad Gestora y BANCAJA podrán instrumentar la cesión al

Fondo de los Préstamos Hipotecarios adicionales mediante otro procedimiento ajustado a derecho distinto a la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y siempre sujeto a la aprobación por parte de las Agencias de Calificación.

Todos los gastos e impuestos que se generen con ocasión de la formalización de las sucesivas cesiones de Préstamos Hipotecarios adicionales serán a cargo de BANCAJA.

En cada nueva adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales, la Sociedad Gestora deberá remitir a la CNMV la siguiente documentación:

- (i) Detalle de los Préstamos Hipotecarios adicionales cedidos al Fondo y de sus características principales.
- (ii) Declaración escrita de la Sociedad Gestora, suscrita también por BANCAJA, de que tales Préstamos Hipotecarios adicionales cumplen todos los Requisitos de Elección establecidos para su cesión al Fondo.

A los anteriores efectos, la Sociedad Gestora se ha adherido al sistema Cifradoc de la CNMV para la comunicación telemática del detalle de los Préstamos Hipotecarios adicionales, a través de la remisión de archivos informáticos que seguirán el formato del documento adjunto como Anexo 9 al presente Folleto, en el que se detallan los campos que deberán ser completados en cada caso, y el texto de la declaración de la Sociedad Gestora relativa al cumplimiento por los Préstamos Hipotecarios adicionales de los Requisitos de Elección.

IV.1.4.1 Periodo de Restitución.

La Sociedad Gestora realizará adquisiciones trimestrales de Préstamos Hipotecarios adicionales en cada una de las Fechas de Pago del periodo de tiempo comprendido entre la Fecha de Desembolso y el 23 de junio de 2007, inclusive, o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (el “**Periodo de Restitución**”).

Por excepción, en cualquiera de las Fecha de Pago del Periodo de Restitución la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales quedará en suspenso, si en relación con una Fecha de Pago se produce cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (i) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 1,00% del Importe Máximo de los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) Que el importe disponible del Crédito Subordinado o, en su caso, el importe del Fondo de Reserva, no sean inferiores, respectivamente, al Importe Máximo del Crédito Subordinado o al Importe del Fondo de Reserva requeridos a la Fecha de Pago.

Se producirá la finalización anticipada del Periodo de Restitución, a partir de la fecha en la que tuviera lugar, si fuera el caso, alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que durante cuatro (4) Fechas de Pago consecutivas hubiera quedado en suspenso la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales por cualquiera de las circunstancias previstas en el párrafo anterior.

- b) Que durante cuatro (4) Fechas de Pago consecutivas se hubiera producido una cobertura parcial del Importe de Adquisición en un porcentaje inferior al 75 por ciento del mismo.
- c) Que BANCAJA hubiera incurrido en suspensión de pagos, en admisión a trámite de quiebra, en acuerdo de liquidación o en situación de responsabilidad que pudiera conducir a su revocación como entidad de crédito.
- d) Que la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA descendiera por debajo de P-2 o de F1, según la escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente.
- e) Que el importe a que ascienda el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de ciento ochenta (180) días de retraso en el pago de los débitos vencidos, computándolos una sola vez en la primera fecha en la que entren en esta situación de morosidad, sobre el Importe Máximo de los Préstamos Hipotecarios sea superior a los siguientes porcentajes:
 - a) 0,75% durante el primer año desde la constitución del Fondo.
 - b) 1,50% durante el segundo año desde la constitución del Fondo.
 - c) 2,00% durante el tercer, cuarto y quinto año desde la constitución del Fondo.

IV.1.4.2 Fechas de Oferta.

Serán las fechas correspondientes al séptimo (7º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago del Periodo de Restitución en las que fuera procedente la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales.

IV.1.4.3 Importe de Adquisición.

El importe máximo que la Sociedad Gestora destinará en cada Fecha de Pago a la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales (el "**Importe de Adquisición**") será la menor de las siguientes cantidades:

- i) El importe a que asciendan los Fondos Disponibles de Principales.
- ii) Cincuenta y dos millones noventa mil (52.090.000) euros, equivalente al diez (10) por ciento del Importe Máximo de los Préstamos Hipotecarios.

Durante el Periodo de Restitución, el remanente de Fondos Disponibles de Principales no utilizado para la cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales, permanecerá depositado en la Cuenta de Principales.

IV.1.4.4 Requisitos de Elección.

Para su cesión e incorporación al Fondo, los Préstamos Hipotecarios adicionales, tendrán que cumplir en la fecha de cesión respectiva todos los requisitos de elección que se establecen en este apartado (los "**Requisitos de Elección**").

Requisitos Individuales

Los requisitos que deberán cumplir individualmente cada uno de los Préstamos Hipotecarios adicionales para su cesión al Fondo (los "**Requisitos Individuales**") son los siguientes:

1. Que el Deudor sea persona física residente o no residente en España.

2. Que el Préstamo Hipotecario esté denominado y sólo sea pagadero en euros.
3. Que el Préstamo Hipotecario no haya vencido antes de la fecha de cesión al Fondo, ni su vencimiento coincida con esta.
4. Que el principal del Préstamo Hipotecario haya sido ya dispuesto en su totalidad.
5. Que la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios de un mismo Deudor no sea superior al 0,18% del Importe Máximo de los Préstamos Hipotecarios.
6. Que el plazo transcurrido desde la fecha de formalización del Préstamo Hipotecario hasta la fecha de cesión al Fondo no sea inferior seis (6) meses.
7. Que la fecha de vencimiento final del Préstamo Hipotecario no sea posterior a 23 de junio de 2032.
8. Que el Préstamo Hipotecario no se encuentre en periodo de carencia de amortización.
9. Que la periodicidad de las cuotas de intereses y de amortización del Préstamo Hipotecario sea mensual.
10. Que el sistema de amortización del principal del Préstamo Hipotecario es un sistema de amortización por cuotas periódicas tales como el método francés, el método de cuotas variables de amortización en progresión geométrica o aritmética o el método de cuotas de amortización iguales y constantes.
11. Que, a la fecha de cesión al Fondo, el Préstamo Hipotecario sea a tipo de interés variable durante la totalidad del plazo remanente hasta su vencimiento final, sin cláusulas que establezcan tipos de interés máximos, que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable al Préstamo.
12. Que la periodicidad de la determinación del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario no sea superior a 12 meses.
13. Que la determinación del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario, esté referenciada a los siguientes tipos o índice de referencia del mercado hipotecario, establecidos en el apartado 3 de la norma sexta bis de la Circular nº. 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, y (i) que el margen o diferencial aplicable a los índices EURIBOR y MIBOR (números 1 y 2) no sea inferior a 50 puntos básicos porcentuales, o (ii), en el caso de los restantes índices de referencia (números del 3 al 6), que el margen o diferencial aplicable a cada uno de los restantes índices de referencia, expresado en puntos básicos porcentuales, no sea inferior al resultado de incrementar en 50 puntos básicos porcentuales la diferencia entre las medias simples de los valores de los tres (3) últimos meses, publicados por el Banco de España, del (a) índice EURIBOR a un año y del (b) índice de referencia correspondiente.

Tipo o índice de referencia

1. Referencia interbancaria a un año (EURIBOR)
 2. Tipo interbancario a un año (MIBOR)
 3. Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, de cajas de ahorros
 4. Tipo activo de referencia de las cajas de ahorros (Indicador CECA, tipo activo)
 5. Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, de bancos
 6. Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, del conjunto de entidades
-

14. Que el principal inicial del Préstamo Hipotecario por el que fue formalizado, no exceda del 80% del valor de tasación del inmueble o inmuebles hipotecados.

15. Que el principal vivo del Préstamo Hipotecario pendiente de amortización no exceda del 65% del valor de tasación del inmueble o inmuebles hipotecados.
16. Que, a la fecha de cesión al Fondo, el Préstamo Hipotecario no tenga ningún débito vencido pendiente de pago por el Deudor.

Requisitos Globales.

Además del cumplimiento de los Requisitos Individuales, los requisitos que deberán cumplir agregadamente los Préstamos Hipotecarios adicionales para su cesión al Fondo (los “**Requisitos Globales**”) son los siguientes:

1. Que el ratio medio de los Préstamos Hipotecarios, expresado en tanto por ciento, resultante de dividir el principal inicial del Préstamo Hipotecario por el que fue formalizado y el valor de tasación del inmueble o inmuebles hipotecados, ponderado por el Saldo Vivo de cada Préstamo Hipotecario, no sea superior al 68,70%.
2. Que el ratio medio de los Préstamos Hipotecarios, expresado en tanto por ciento, resultante de dividir el Saldo Vivo del Préstamo Hipotecario y el valor de tasación del inmueble o inmuebles hipotecados, ponderado por el Saldo Vivo de cada Préstamo Hipotecario, no sea superior al 60,00%.
3. Que el plazo medio transcurrido desde la fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios hasta la fecha de cesión ponderado por el Saldo Vivo de cada Préstamo Hipotecario no sea inferior a veinticuatro (24) meses.
4. Que el plazo remanente medio a la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios adicionales, ponderado por el por el Saldo Vivo de cada Préstamo Hipotecario adicional, no sea superior a dieciséis años (16) años.
5. Que la vida media ponderada de los Préstamos Hipotecarios adicionales ponderada por el Saldo Vivo de cada Préstamo Hipotecario adicional, no sea superior a ciento diez (110) meses.
6. Que el porcentaje del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios concedidos para la financiación de viviendas destinadas a segunda residencia, según la clasificación interna de BANCAJA, no sea superior del cinco (5) por ciento del Saldo Vivo total.

IV.1.4.5 Procedimiento para la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales.

1. En la Fecha de Oferta, la Sociedad Gestora remitirá a BANCAJA comunicación escrita de demanda de cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales para el Fondo con indicación del Importe de Adquisición y la Fecha de Pago en que corresponderá efectuar la cesión al Fondo y el pago por la cesión.
2. Antes de las 09:00 horas (hora CET) del cuarto (4º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago, BANCAJA remitirá a la Sociedad Gestora comunicación escrita de oferta de cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales, acompañada de un archivo informático con el detalle de las características de los préstamos seleccionados que integran la oferta de cesión y que habrán de cumplir los Requisitos Individuales.

3. Antes del Día Hábil anterior a la Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a BANCAJA comunicación escrita de aceptación de cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales, acompañada de un archivo informático con el detalle de los Préstamos Hipotecarios adicionales aceptados y las características de los mismos que fueron comunicadas por BANCAJA.

Para la determinación de los Préstamos Hipotecarios adicionales que integren la aceptación de cesión, la Sociedad Gestora:

- a) Verificará que los préstamos que integran la oferta de cesión cumplen los Requisitos Individuales conforme a las características comunicadas por BANCAJA y que, junto con las características de los Préstamos Hipotecarios remanentes del Fondo, cumplen los Requisitos Globales.
 - b) Determinará los Préstamos Hipotecarios adicionales que son aceptados y aptos para su cesión al Fondo por un importe total igual o lo más próximo posible al Importe de Adquisición.
4. En la Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y BANCAJA procederán a formalizar la cesión de los Préstamos Hipotecarios adicionales al Fondo, y éste, representado por la Sociedad Gestora, al pago del precio de cesión a que ascienda el valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios adicionales cedidos.

El remanente de Fondos Disponibles de Principales no utilizado para la cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales, permanecerá depositado en la Cuenta de Principales.

IV.1.5 Precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios.

El precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios será a la par del capital o principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. El precio total que el Fondo deberá pagar por la cesión de los Préstamos Hipotecarios será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos anterior o igual a la fecha de cesión, incluida, hasta la misma (los “**intereses corridos**”).

El pago del precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma:

1. La parte del precio de cesión a que ascienda el valor nominal del capital de todos los Préstamos Hipotecarios, se satisfará por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de la siguiente forma:
 - a) El pago del precio por la cesión de los Préstamos Hipotecarios iniciales, deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (hora CET) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez quede íntegramente efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos.
 - b) El pago del precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios adicionales, deberá ser íntegramente satisfecho en la correspondiente Fecha de Pago en que se realice la cesión, valor ese mismo día.

En ambos casos a) y b), la Sociedad Gestora cursará instrucciones a BANCAJA para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo, el importe del precio que corresponda.

2. La parte del precio de cesión correspondiente a los intereses corridos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, se efectuará en la fecha de cobro correspondiente a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno ellos, posterior a la fecha de cesión, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Préstamos Hipotecarios iniciales mediante la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total de cesión por parte del Fondo, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BANCAJA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Préstamos Hipotecarios iniciales, y (iii) BANCAJA dará de alta nuevamente los Préstamos Hipotecarios iniciales en el activo de su balance.

IV.1.6 Términos de la cesión de los Préstamos Hipotecarios y descripción de los derechos que confieren a favor del Fondo.

La transmisión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará en las siguientes condiciones:

1. La cesión se llevará a cabo por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de cesión y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo que sea objeto de cesión.

En concreto y a título meramente enunciativo sin que suponga limitación, los Préstamos Hipotecarios confieren los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos que fuere objeto de cesión:

- a) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Préstamos.
- b) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos.
- c) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos.
- d) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.
- e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos 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 que son también cedidos al Fondo, y los

derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de cesión de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de los intereses ordinarios que lo serán desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos, anterior o igual a la fecha de cesión.

Los pagos realizados al Fondo, en concepto de interés o por otros rendimientos de los Préstamos Hipotecarios no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

2. La cesión de los Préstamos Hipotecarios será plena e incondicionada, y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos.

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia del Deudor. La Entidad Cedente no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en el apartado 1 IV.1.9 siguiente.

3. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución directa de los Préstamos Hipotecarios afectados.
4. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos Hipotecarios están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.
5. Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas judiciales 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 de los Préstamos Hipotecarios.
6. 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 de conformidad con la norma decimoquinta, apartado 2d) de la Circular 4/1991, de 16 de Junio, del Banco de España.
7. La cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios se efectuará mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias en igual número que instrumenten la cesión de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

La emisión de las Participaciones Hipotecarias se realizará conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

La emisión de las Participaciones Hipotecarias por BANCAJA que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios iniciales y la suscripción por el Fondo, se formalizará en la Escritura de Constitución del Fondo.

La cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios adicionales se realizará mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias por BANCAJA que instrumentan la cesión de los mismos y la suscripción por el Fondo, que se formalizará en escritura pública otorgada por la Sociedad Gestora y BANCAJA en cada fecha de cesión. No obstante, en caso de modificaciones legales, la Sociedad Gestora y BANCAJA podrán instrumentar la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios adicionales mediante otro procedimiento ajustado a derecho distinto a la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y siempre sujeto a la aprobación por parte de las Agencias de Calificación.

La emisión de las Participaciones Hipotecarias se realizará por el precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios establecido en el apartado IV.1.5 y en los mismos términos, condiciones y derechos establecidos en los apartados IV.1.6 y siguientes del presente apartado IV.1.

IV.1.7 Términos relativos a las Participaciones Hipotecarias.

Las Participaciones Hipotecarias se representarán en un título nominativo múltiple por cada fecha de cesión, que contendrán las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, y en concreto los datos registrales de los inmuebles garantes de los Préstamos Hipotecarios.

Dado el carácter de inversor institucional del Fondo y la suscripción por él de las Participaciones Hipotecarias, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1, del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, la emisión de las Participaciones Hipotecarias 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.

Las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo y representadas mediante títulos nominativos, quedarán depositadas en BANCAJA, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en representación del el Fondo, y BANCAJA por el Contrato de Administración y Gestión de Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCAJA custodiará las Participaciones Hipotecarias depositadas, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria, según lo previsto en el apartado IV.1. 9, 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 por determinada Participación Hipotecaria, según lo previsto en el apartado IV.1. 11, así como, si procediéndose a la

liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado III.8.1, haya de tener lugar la venta de las citadas Participaciones Hipotecarias, BANCAJA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982 de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, las Participaciones Hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a BANCAJA en su condición de entidad emisora.

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del deudor del crédito participado, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

BANCAJA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias emitidas sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de las mismas que se le notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones Hipotecarias lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto antes mencionado. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias, haciendo constar, así mismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento del Préstamo Hipotecario, el importe del mismo y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de la hipoteca que garantiza el Préstamo Hipotecario.

IV.1.8 Manifestaciones de la Entidad Cedente los Préstamos Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias.

BANCAJA, como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, declarará y garantizará en la Escritura de Constitución a la Sociedad Gestora y al Fondo, y reiterará en cada uno de los documentos en que se formalice la cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales, lo siguiente:

1. En relación con BANCAJA.

- (1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil, y está facultada para otorgar préstamos y a participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- (3) Que dispone de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios con, al menos, opinión favorable y sin salvedades negativas de los Auditores en el último ejercicio y que ha depositado las cuentas anuales del último ejercicio en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

- (1) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos y la emisión de las Participaciones Hipotecarias, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, y las escrituras públicas, los contratos y los compromisos complementarios.

- (2) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la ley española, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales que les son de aplicación.
- (3) Que los Préstamos causan baja en el activo de BANCAJA en la correspondiente fecha de cesión al Fondo y por el importe en que son cedidos, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/91 de Banco de España, sin perjuicio de los efectos que, si fuera el caso, la suscripción parcial o total de la Emisión de Bonos pueda tener para BANCAJA según dicha Circular.
- (4) Que todos los Préstamos Hipotecarios adicionales cumplen en el momento de su cesión los Requisitos Individuales establecidos al efecto.
- (5) Que todos los Deudores son personas físicas.
- (6) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por BANCAJA con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España, o son subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas.
- (7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BANCAJA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (8) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, conservando BANCAJA primera copia de la misma.
- (9) Que todas las hipotecas están debidamente constituidas e inscritas con rango de primera en los correspondientes Registros de la Propiedad sobre el pleno dominio del inmueble o inmuebles hipotecados.
- (10) Que BANCAJA es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, ostentando la titularidad libre de cargas y reclamaciones.
- (11) Que en el momento de su autorización y concesión, los Préstamos Hipotecarios satisfacían los criterios de concesión de crédito de BANCAJA vigentes en ese momento y fueron evaluados por BANCAJA de acuerdo con los mismos, y, en caso de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del Deudor, la autorización y la evaluación se efectuará a los criterios de concesión de crédito de BANCAJA vigentes en ese momento.
- (12) Que en relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, BANCAJA no ha recibido notificación de reclamación o de compensación alguna con anterioridad a su cesión al Fondo.
- (13) Que en relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, BANCAJA no ha recibido instrucciones firmes del Deudor para su amortización parcial o total, y ésta se encuentre pendiente de su aplicación al Préstamo a la fecha de cesión.
- (14) 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, y no están sujetos a deducción o retención de índole tributaria en relación con los pagos del Deudor derivado del Préstamo Hipotecario.
- (15) Que los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor, y son exigibles de acuerdo con sus propios términos, excepto en aquellos casos en que como consecuencia de un procedimiento de insolvencia, se vea limitada tal exigibilidad.

- (16) Que el inmueble o inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios, son viviendas terminadas y, si fuera el caso, sus anejos, y están ubicadas en territorio español destinadas a ser ocupadas por el Deudor.
- (17) Que todos los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios, han sido objeto de tasación efectuada con todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario por entidades debidamente facultadas al efecto, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- (18) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan, al menos, con un seguro de daños por incendio en vigor, en el que el capital no es inferior bien al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, bien al saldo del préstamo. A estos efectos, BANCAJA ha contratado una póliza general de seguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia, insuficiencia o inoperancia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor.
- (19) Que los Préstamos están claramente identificados en el sistema informático de BANCAJA desde el momento de su concesión, y son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte de BANCAJA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (20) Que las garantías o de otro tipo de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y BANCAJA no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías.
- (21) Que BANCAJA no tiene conocimiento de que los Deudores puedan oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (22) Que, a la fecha de cesión al Fondo, ningún otro débito del Deudor con BANCAJA estará contabilizado como dudoso o muy dudoso por BANCAJA ni el Deudor estará registrado en las bases de datos de BANCAJA por tener saldos en mora en los registros de morosidad o impagados externos tales como ASNEF-EQUIFAX, CIRBE, o cualquier otro registro adicional comúnmente utilizado por BANCAJA o que pudiera sustituirles.
- (23) Que, de acuerdo con los términos de las escrituras públicas correspondiente a los Préstamos Hipotecarios o con todas las normas que sean de aplicación, no exista impedimento alguno para que el Préstamo Hipotecarios pueda ser cedido al Fondo, ni exijan alguna autorización o comunicación para llevar a cabo la cesión.
- (24) Que las Participaciones Hipotecarias se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991, la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, cumplen todos los requisitos establecidos para la emisión de Participaciones Hipotecarias.
- (25) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Préstamos Hipotecarios.
- (26) Que tanto la concesión de los Préstamos, como la cesión de los mismos al Fondo y todos los aspectos con ello relacionado, se han realizado y se realizarán según criterios de mercado (“*at arm’s length*”).
- (27) Que, en el día de la cesión al Fondo, el saldo vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria a que corresponda.
- (28) Que, en el día de su cesión al Fondo, el saldo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios iniciales no excederá del 80% del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario inicial.

- (29) Que, en el día de la cesión al Fondo, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro.
- (30) Que los datos y la información relativos a los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo y la información estadística de BANCAJA recogidas, respectivamente, en los apartados IV.4 y IV.3.2 del Folleto Informativo, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- (31) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y a las Participaciones Hipotecarias, representadas en un título nominativo múltiple, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos y Participaciones, y son correctos y completos.
- (32) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias.
- (33) Que los inmuebles hipotecados no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982.
- (34) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguno de los inmuebles hipotecados en más de un 20% del valor de tasación.
- (35) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros de daños contratados a que se refiere el punto (18) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.
- (36) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias que se emiten para ser suscritas por el Fondo.
- (37) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios u otras participaciones hipotecarias.

IV.1.9 Reglas previstas para la sustitución de Préstamos Hipotecarios en caso de aparición de vicios ocultos en los mismos.

En el supuesto de aparición de vicios ocultos en cualquiera de los Préstamos Hipotecarios porque se detectase durante la vigencia de los mismos, que alguno no se ajusta a los Requisitos de Elección, a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1. 8, o a las características concretas de los mismos comunicadas por la Entidad Cedente a la Sociedad Gestora, la Entidad Cedente se compromete a que, previa conformidad de la Sociedad Gestora, procederá a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:

1. La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un vicio oculto, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, pondrá en conocimiento de la otra parte tal circunstancia por escrito. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución parcial o total de los Préstamos Hipotecarios afectados, comunicando a la Sociedad Gestora tal proposición y, mediante archivo informático, las características de los préstamos que propone ceder en sustitución de los mismos que deberán cumplir en todo caso los Requisitos Individuales de

Elección y declaraciones contenidas en el apartado IV.1.8. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora del cumplimiento de los Requisitos Individuales y Globales de Elección y habiendo manifestado aquella a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos aptos para la sustitución, la Entidad Cedente procederá a resolver la cesión de los Préstamos Hipotecarios afectados y a cancelar la Participación Hipotecaria correspondiente, y a la cesión de los nuevos Préstamos Hipotecarios en sustitución.

La sustitución se realizará en contrato con las mismas formalidades establecidas para la cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales.

2. Subsidiariamente a la obligación asumida conforme a la regla 1 anterior, y en caso de no procederse a la sustitución total de los Préstamos Hipotecarios afectados mediante la cesión de otros préstamos en las condiciones que se establecen en la citada regla, se procederá a la resolución de la cesión de los Préstamos Hipotecarios afectados no sustituidos. Dicha resolución se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de los Préstamos Hipotecarios 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 dichos Préstamos Hipotecarios, y mediante la cancelación de la Participación Hipotecaria correspondiente.

IV.1.10 Derecho de Adquisición.

El Fondo concederá a la Entidad Cedente un derecho de adquisición (el “**Derecho de Adquisición**”) sobre la totalidad de las Participaciones Hipotecarias o los Préstamos Hipotecarios remanentes que detentara el Fondo en cualquier momento a partir de que el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10 por ciento del Importe Máximo de los Préstamos Hipotecarios.

El ejercicio del Derecho de Adquisición estará sujeto a las siguientes condiciones:

- (i) La adquisición deberá tener lugar en una Fecha de Pago y recaer sobre la totalidad de los Préstamos Hipotecarios remanentes que detentara el Fondo, sin que quepa, por tanto, su ejercicio parcial.
- (ii) La Entidad Cedente deberá comunicar a la Sociedad Gestora y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores su decisión de ejercitar el Derecho de Adquisición con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Pago en que fuera a producir la adquisición. Dicha comunicación la realizará la Entidad Cedente por escrito, de forma fehaciente, y suscrita por persona o personas con poder bastante.
- (iii) La obtención previa por parte de la Entidad Cedente de todos los permisos y autorizaciones tanto administrativos como internos que fueran necesarios al efecto.

El precio que la Entidad Cedente deberá abonar al Fondo como consecuencia del ejercicio del Derecho de Adquisición de las Participaciones Hipotecarias o los Préstamos Hipotecarios remanentes se ajustará a los siguientes términos:

1. Para cada uno de los Préstamos Hipotecarios al corriente de pago o que en razón de su morosidad tengan débitos vencidos no cobrados con una antigüedad de hasta 12 meses desde el débito vencido más antiguo, el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal

pendiente de reembolso, (ii) los intereses devengados no vencidos hasta la Fecha de Pago, excluida, y (iii) los intereses vencidos y no pagados.

2. Para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que en razón de su morosidad tengan débitos vencidos no cobrados con una antigüedad superior a 12 meses desde el débito vencido más antiguo o el Deudor respectivo hubiere sido declarado en quiebra o concurso de acreedores, el importe establecido en el epígrafe 1 anterior o el que señale un tercero, designado de común acuerdo entre la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente, atendiendo a las expectativas de recuperación de los mismos.
3. En todo caso, el precio total deberá ser suficiente para que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Una vez ejercitado el Derecho de Adquisición y pagado el precio de ejercicio, la Entidad Cedente devendrá titular de los Préstamos Hipotecarios, constituyendo una cesión plena e incondicionada por parte del Fondo.

El ejercicio del Derecho de Adquisición por la Entidad Cedente dará lugar a la extinción y liquidación anticipada del Fondo con arreglo a lo establecido en el apartado III.8 del Folleto Informativo.

IV.1.11 Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.

El Fondo, a través del Administrador o a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción 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, cumpliendo, en su caso, los requisitos de legitimación que le habiliten para ello.

La Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991:

- (i) Compeler a BANCAJA como Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con BANCAJA, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla.
- (iii) Si BANCAJA no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario, tanto por principal como por intereses y BANCAJA quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por BANCAJA, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular de la Participación Hipotecaria correspondiente, podrá subrogarse

en la posición de aquélla y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

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

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANCAJA otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de BANCAJA pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

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

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

Los titulares de los Bonos y los restante acreedores ordinarios del Fondo no dispondrán de acción directa contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de las Participaciones Hipotecarias, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

IV.2 Descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios, con especial atención a los procedimientos previstos en relación con retrasos e impagos de principal o de intereses, amortizaciones anticipadas, ejecución y, en su caso, modificación o renegociación de los préstamos.

BANCAJA, Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de las Participaciones Hipotecarias, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración y Gestión de Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el “**Contrato de Administración**”), las relaciones entre BANCAJA y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

BANCAJA (en cuanto a este Contrato el “**Administrador**”), aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo 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 y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

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

Los términos más relevantes del Contrato de Administración de recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

IV.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios.

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión (en lo sucesivo los “servicios”) de los Préstamos Hipotecarios regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios 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 ejecución de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

2. Gestión de cobros.

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los

Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

Siempre y cuando dichos pagos sean recibidos por el Administrador, éste procederá a abonarlos en su integridad al Fondo, en la fechas de cobro establecidas en los días 7, 17 y 27 de cada mes, o el día hábil anterior en caso de que no fueran un día hábil de acuerdo con el calendario bancario de festivos en Madrid capital, por las cantidades que hubiere recibido en los intervalos de días entre el día 21 y el último día del mes anterior y los días del 1 al 10 y del 11 al 20 del mes en curso, respectivamente, según los términos y condiciones establecidos. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello fuera necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá modificar los plazos, las fechas de cobro y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración.

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

3. Fijación del tipo de interés.

En los Préstamos Hipotecarios en los que el tipo de interés sea variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de Préstamo, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

4. Información.

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el correspondiente Memorándum sobre los Criterios de Concesión de los Préstamos, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

El Deudor podrá instar la subrogación al Administrador de los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y de la Participación Hipotecaria correspondiente.

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

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales y en su condición de gestor de negocios ajenos, dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, y atendiendo así mismo la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, la novación modificativa del Préstamo Hipotecario en cuestión por la renegociación del tipo de interés.

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el previo consentimiento escrito 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 renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a la aceptación de renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, solicitadas por los Deudores, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- (i) El Administrador podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo.
- (ii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los siguientes tipos o índice de referencia del mercado hipotecario, establecidos en el apartado 3 de la norma sexta bis de la Circular nº. 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, y (i) que el margen o diferencial aplicable a los índices EURIBOR y MIBOR (números 1 y 2) no sea inferior a 50 puntos básicos porcentuales, o (ii), en el caso de los restantes índices de referencia (números del 3 al 6), que el margen o diferencial aplicable a cada uno de los restantes índices de referencia, expresado en puntos básicos porcentuales, no sea inferior al resultado de incrementar en 50 puntos básicos porcentuales la diferencia entre las medias simples de los valores de los tres (3) últimos meses, publicados por el Banco de España, del (a) índice EURIBOR a un año y del (b) índice de referencia correspondiente.

Tipo o índice de referencia

1. Referencia interbancaria a un año (EURIBOR)
 2. Tipo interbancario a un año (MIBOR)
 3. Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, de cajas de ahorros
 4. Tipo activo de referencia de las cajas de ahorros (Indicador CECA, tipo activo)
 5. Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, de bancos
 6. Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, del conjunto de entidades
-

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo Hipotecario se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios. Tanto las escrituras públicas como los contratos correspondientes a la novación de Préstamos Hipotecarios serán custodiados por el Administrador, de conformidad con lo establecido en el epígrafe 1 anterior.

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la norma decimoquinta, apartado 2d) de la Circular 4/1991, de 16 de Junio, del Banco de España.

7. Ampliación de la hipoteca.

Si en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviere garantizando un Préstamo Hipotecario hubiera disminuido en más de los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al Deudor en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

- a) la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza; o
- b) la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Si dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.

Actuaciones en caso de demora.

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que al resto de los préstamos de su cartera.

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

Actuaciones judiciales.

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

A los efectos anteriores y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BANCAJA para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, 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. Éstas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

El Administrador con carácter general deberá instar la ejecución hipotecaria, anticipando los gastos necesarios para ello, si, durante un periodo de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no 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, y, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

La Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias, dispondrá de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, y de las acciones que se detallan en el apartado IV.1. 9 del presente Folleto.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de

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

9. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados.

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

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

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

10. Compensación.

En el supuesto de que alguno de los de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla 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 correspondiente.

11. Subcontratación.

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

IV.2.2 Duración.

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la

posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración, como por descenso de su calificación crediticia, que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, si fuera legalmente posible, realizar alguna de las siguientes actuaciones:

- (i) Requerir al Administrador para que subcontrate o delegue o sea garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad que a juicio de la Sociedad Gestora y de las Agencias de Calificación, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, además de una calificación y calidad crediticia aceptable para las Agencias de Calificación.
- (ii) Resolver el Contrato de Administración para lo que la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calificación y calidad crediticia aceptable para las Agencias de Calificación.
- (iii) En el caso de no ser posibles cualquiera de las actuaciones (i) y (ii) anteriores, la Sociedad Gestora deberá asumir directamente el desempeño de los servicios previstos en el Contrato de Administración como nuevo Administrador.

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

El Administrador a su vez podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador con una calificación y calidad crediticia aceptable para las Agencias de Calificación, y (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y sustitución pudiera causarle.

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

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

IV.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización.

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios y custodia de los Préstamos.

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

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

IV.2.4 Remuneración del Administrador por las funciones de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y depósito de las Participaciones Hipotecarias.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de las Participaciones Hipotecarias, BANCAJA como Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si BANCAJA fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello posible conforme a la legislación vigente en cada momento, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador hasta un máximo del 0,15% anual.

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, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido, tales como los ocasionados por razón los gastos o costas judiciales o por la administración de gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados al Fondo, y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios. 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.

IV.3 Descripción sucinta y resumida de las políticas generales sobre concesión y condiciones de formalización establecidas en materia de los activos que se agrupan en el Fondo por la Entidad Cedente de éstos.

IV.3.1 Descripción sucinta de los procedimientos establecidos por la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios, para el análisis de riesgos y concesión de los préstamos.

Los criterios de análisis y valoración del riesgo crediticio de la Entidad Cedente para la concesión de los Préstamos Hipotecarios se describen en el Anexo 8 a este Folleto y en los anexos a la Escritura de Constitución bajo el título de “Memorándum de Bancaja sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas”.

IV.3.2 Información estadística de la evolución de la actividad crediticia de la Entidad Cedente relativa a los activos que se agrupan en el Fondo.

Los siguientes cuadros muestran diferentes aspectos de la evolución en los últimos años de la inversión crediticia de BANCAJA como Entidad Cedente, correspondiente a préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidos a personas físicas como segmento representativo de los préstamos hipotecarios seleccionados para ser cedidos al Fondo.

Inversión crediticia y morosidad.

Fecha	Inversión crediticia neta			Activos dudosos (saldo)	Inversión Crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
31/12/01	85.863	3.365,0	5,44	20,5	3.385,5	0,61%	6,9
31/12/00	84.374	3.125,3	5,39	23,1	3.148,4	0,73%	6,2
31/12/99	81.858	2.783,3	4,95	25,5	2.808,8	0,91%	6,0
31/12/98	77.652	2.373,2	6,31	20,7	2.393,9	0,86%	5,4
31/12/97	73.777	1.938,9	7,86	21,2	1.960,1	1,08%	4,1
31/12/96	68.423	1.486,1	9,99	26,2	1.512,3	1,73%	2,5

Saldos en millones de euros
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso
5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España
6: 3+5
7: 5/6*100
8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.

IV.4 Descripción de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados para su agrupación en el Fondo en su constitución.

a) Número de préstamos e importe o saldo pendiente de vencimiento de los mismos en la actualidad.

La cartera provisional de préstamos seleccionados que serán cedidos en su mayor parte al Fondo al momento de su constitución está formada por 14.952 préstamos, cuyo valor capital, a 30 de junio de 2002, ascendía a 584.575.181,89 euros. Dicha cartera provisional de préstamos seleccionados a 30 de junio de 2002 ha sido objeto de auditoría, tal y como se recoge en el apartado I.3 y en el Anexo 4 del presente Folleto.

b) Valores máximo, mínimo y medio de los principales de los préstamos.

El siguiente cuadro muestra la distribución del saldo vivo del principal de los préstamos en intervalos de 12.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo.

Cartera de préstamos al día 30.06.2002					
Clasificación por saldo vivo de principal					
Intervalo de principal (en euros)	Préstamos		Principal Pendiente		
	Nº.	%	(euros)	%	
0,00 11.999,00	1.024	6,85	8.307.608,69	1,42	
12.000,00 23.999,00	3.348	22,39	62.163.497,73	10,63	
24.000,00 35.999,00	3.685	24,65	110.050.761,08	18,83	
36.000,00 47.999,00	2.722	18,20	113.550.171,70	19,42	
48.000,00 59.999,00	1.793	11,99	96.022.247,78	16,43	
60.000,00 71.999,00	1.038	6,94	68.150.730,75	11,66	
72.000,00 83.999,00	552	3,69	42.846.203,63	7,33	
84.000,00 95.999,00	346	2,31	30.906.082,57	5,29	
96.000,00 107.999,00	175	1,17	17.732.716,01	3,03	
108.000,00 119.999,00	113	0,76	12.835.420,99	2,20	
120.000,00 131.999,00	68	0,45	8.551.225,52	1,46	
132.000,00 143.999,00	42	0,28	5.778.838,89	0,99	
144.000,00 155.999,00	20	0,13	2.997.775,90	0,51	
156.000,00 167.999,00	10	0,07	1.616.572,91	0,28	
168.000,00 179.999,00	6	0,04	1.032.285,53	0,18	
180.000,00 191.999,00	3	0,02	546.651,97	0,09	
192.000,00 203.999,00	1	0,01	201.810,39	0,03	
204.000,00 215.999,00	2	0,01	411.145,92	0,07	
216.000,00 227.999,00	4	0,03	873.433,93	0,15	
Total Cartera	14.952	100,00	584.575.181,89	100,00	
	Principal medio:		39.096,79		
	Principal mínimo:		45,98		
	Principal máximo:		221.784,80		

c) **Carácter del tipo de interés e índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés variables aplicable a los préstamos.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en función del índice de referencia que les es aplicable para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos al día 30.06.2002					
Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés					
Índice de referencia	Préstamos		Principal Pendiente		%Margen *
		%	(euros)	%	s/índice
EURIBOR/MIBOR a 1 año	10.396	69,53	430.380.666,82	73,62	1,01
TMPH CAJAS AHORRO	4.442	29,71	152.232.698	26,04	0,11
Indicador CECA tipo activo	114	0,76	1.961.817	0,34	0,41
Total Cartera	14.952	100,00	584.575.181,89	100,00	
*Margen sobre índice de referencia medio ponderado por el principal pendiente.					

f) **Tipo de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio de los préstamos.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal, así como sus valores medio, mínimo y máximo.

Cartera de préstamos al día 30.06.2002						
Clasificación por Tipos de Interés Nominales						
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos		Principal Pendiente		% Tipo* interés	
		%	(euros)	%		
3,50 3,99	33	0,22	1.630.124,51	0,28	3,85	
4,00 4,49	1.272	8,51	65.071.962,53	11,13	4,21	
4,50 4,99	4.012	26,83	167.417.347,52	28,64	4,64	
5,00 5,49	4.407	29,47	176.162.802,44	30,14	5,12	
5,50 5,99	3.695	24,71	127.168.863,42	21,75	5,62	
6,00 6,49	1.352	9,04	42.618.694,68	7,29	6,09	
6,50 6,99	137	0,92	3.686.728,79	0,63	6,58	
7,00 7,49	42	0,28	780.102,54	0,13	7,12	
7,50 7,99	1	0,01	11.394,68	0,00	7,50	
8,50 8,99	1	0,01	27.160,78	0,00	8,50	
Total Cartera	14.952	100,00	584.575.181,89	100,00		
	Media ponderada:				5,07 %	
	Media simple:				5,15 %	
	Mínimo:				3,75 %	
	Máximo:				8,50 %	

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

g) Fechas de formalización y de vencimiento final de los préstamos.

Fecha de formalización

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

Cartera de préstamos al día 30.06.2002				
Clasificación por fecha formalización del préstamo				
Intervalo de fechas	Préstamos		Principal Pendiente	
		%	(euros)	%
01/01/1994 a 30/06/1994	15	0,10	317.019,39	0,05
01/07/1994 a 31/12/1994	7	0,05	149.369,19	0,03
01/01/1995 a 30/06/1995	18	0,12	315.806,67	0,05
01/07/1995 a 31/12/1995	15	0,10	249.185,44	0,04
01/01/1996 a 30/06/1996	302	2,02	7.257.668,19	1,24
01/07/1996 a 31/12/1996	814	5,44	21.553.042,62	3,69
01/01/1997 a 30/06/1997	1.012	6,77	30.480.722,75	5,21
01/07/1997 a 31/12/1997	1.011	6,76	33.743.135,83	5,77
01/01/1998 a 30/06/1998	2.011	13,45	69.258.741,60	11,85
01/07/1998 a 31/12/1998	2.073	13,86	76.911.837,18	13,16
01/01/1999 a 30/06/1999	1.739	11,63	69.399.110,92	11,87
01/07/1999 a 31/12/1999	1.388	9,28	57.828.968,86	9,89
01/01/2000 a 30/06/2000	1.257	8,41	56.392.527,75	9,65
01/07/2000 a 31/12/2000	826	5,52	36.730.932,13	6,28
01/01/2001 a 30/06/2001	1.385	9,26	68.358.963,78	11,69
01/07/2001 a 31/12/2001	1.079	7,22	55.628.149,59	9,52
Total Cartera	14.952	100,00	584.575.181,89	100,00
Antigüedad media ponderada		36,49	Meses	
Antigüedad máxima	04/01/1994	7,96	Meses	
Antigüedad mínima	31/10/2001	101,88	Meses	

Fecha de vencimiento final y vida residual.

La amortización de los préstamos se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, periodo durante el cual los deudores deben satisfacer cuotas mensuales comprensivas de reembolso del capital y de intereses.

En cualquier momento de la vida de los préstamos, 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.

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

Cartera de préstamos al día 30.06.2002						
Clasificación por la fecha amortización final						
Año de Amortización Final	Préstamos		Principal Pendiente		Vida total Residual *	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2003	2	0,01	10.405,31	0,00	15,38	11/10/2003
2004	2	0,01	5.633,35	0,00	21,46	13/04/2004
2005	5	0,03	44.691,95	0,01	38,00	30/08/2005
2006	242	1,62	3.707.790,36	0,63	50,42	12/09/2006
2007	395	2,64	6.833.571,91	1,17	59,93	28/06/2007
2008	570	3,81	12.033.196,13	2,06	72,51	15/07/2008
2009	544	3,64	13.454.222,89	2,30	83,66	19/06/2009
2010	472	3,16	12.671.432,53	2,17	96,08	2/07/2010
2011	1.075	7,19	30.852.388,87	5,28	108,95	29/07/2011
2012	990	6,62	30.397.381,58	5,20	120,17	5/07/2012
2013	1.695	11,34	55.488.647,09	9,49	132,23	7/07/2013
2014	1.213	8,11	45.984.934,31	7,87	143,74	22/06/2014
2015	630	4,21	24.769.356,68	4,24	155,32	10/06/2015
2016	875	5,85	36.974.383,09	6,33	168,09	2/07/2016
2017	525	3,51	21.429.354,39	3,67	180,52	16/07/2017
2018	1.118	7,48	48.569.119,51	8,31	192,51	16/07/2018
2019	854	5,71	40.530.700,92	6,93	203,96	29/06/2019
2020	679	4,54	32.507.787,13	5,56	215,39	11/06/2020
2021	766	5,12	39.478.670,93	6,75	227,81	24/06/2021
2022	186	1,24	8.599.965,43	1,47	240,98	30/07/2022
2023	480	3,21	23.894.904,25	4,09	252,57	18/07/2023
2024	518	3,46	26.635.736,85	4,56	264,07	1/07/2024
2025	462	3,09	27.565.607,18	4,72	275,93	28/06/2025
2026	642	4,29	41.472.204,42	7,09	287,46	14/06/2026
2027	12	0,08	663.094,83	0,11	295,82	23/02/2027
Total cartera	14.952	100,00	584.575.181,89	100,00		
	Media ponderada:				183,35	10/10/2017
	Media simple:				165,21	6/04/2016
	Mínimo:				14,42	12/09/2003
	Máximo:				297,99	30/04/2027

*Vida residual (meses y fecha) son medias ponderadas por el principal pendiente.

h) Indicación del valor máximo, mínimo y medio de la relación: “importe actual del préstamo/valor de tasación”.

La razón entre el importe de principal pendiente de amortización al 30.06.2002 de los préstamos hipotecarios seleccionados y el valor de tasación del inmueble hipotecado, expresada en tanto por ciento, se encontraba comprendida entre el 0,06% y el 79,18%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo 57,98%.

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2002					
Clasificación por Relación principal pendiente /Valor Tasación					
Intervalos Relación (%)	Préstamos		Principal pendiente		Principal pendiente/ V. Tasación (%)
		%	(euros)	%	
0,01 - 5,00	49	0,33	159.011,91	0,03	4,06
5,01 - 10,00	146	0,98	1.003.711,74	0,17	8,06
10,01 - 15,00	270	1,81	3.115.644,49	0,53	13,15
15,01 - 20,00	380	2,54	5.959.916,23	1,02	17,69
20,01 - 25,00	520	3,48	10.097.766,10	1,73	22,77
25,01 - 30,00	600	4,01	14.695.780,31	2,51	27,57
30,01 - 35,00	818	5,47	22.081.504,46	3,78	32,65
35,01 - 40,00	875	5,85	26.535.036,92	4,54	37,56
40,01 - 45,00	982	6,57	33.154.824,50	5,67	42,52
45,01 - 50,00	1.119	7,48	41.826.143,97	7,15	47,54
50,01 - 55,00	1.239	8,29	49.538.262,57	8,47	52,62
55,01 - 60,00	1.558	10,42	65.577.455,13	11,22	57,63
60,01 - 65,00	1.710	11,44	76.186.589,45	13,03	62,62
65,01 - 70,00	1.881	12,58	86.578.008,12	14,81	67,56
70,01 - 75,00	1.792	11,99	90.646.960,04	15,51	72,52
75,01 - 80,00	1.013	6,78	57.418.565,95	9,82	76,79
Total	14.952	100,00	584.575.181,89	100,00	
	Media ponderada:				57,98
	Media simple:				52,88
	Mínimo:				0,06
	Máximo:				79,18
*Relación Principal pendiente /V. Tasación son medias ponderadas por el principal pendiente.					

La razón entre el importe de principal inicial de éstos préstamos hipotecarios y el valor de tasación del inmueble hipotecado, expresada en tanto por ciento, se encontraba comprendida entre el 4,87% y el 90,00%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo 68,70%.

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.06.2002					
Clasificación por Relación principal inicial /Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos		Principal Pendiente		Principal inicial/ V. Tasación (%)
		%	(euros)	%	
0,01 - 5,00	1	0,01	3.664,68	0,00	4,87
5,01 - 10,00	18	0,12	177.027,81	0,03	8,99
10,01 - 15,00	33	0,22	411.672,17	0,07	13,23
15,01 - 20,00	90	0,60	1.483.623,49	0,25	17,94
20,01 - 25,00	128	0,86	2.461.859,85	0,42	22,91
25,01 - 30,00	199	1,33	4.773.507,13	0,82	27,77
30,01 - 35,00	329	2,20	7.825.771,14	1,34	32,72
35,01 - 40,00	429	2,87	12.119.336,02	2,07	37,64
40,01 - 45,00	546	3,65	16.650.674,94	2,85	42,71
45,01 - 50,00	709	4,74	21.710.749,10	3,71	47,73
50,01 - 55,00	758	5,07	26.889.147,14	4,60	52,67
55,01 - 60,00	979	6,55	36.667.298,77	6,27	57,67
60,01 - 65,00	1.167	7,80	47.536.645,65	8,13	62,52
65,01 - 70,00	1.602	10,71	68.773.062,47	11,76	67,80
70,01 - 75,00	1.807	12,09	78.295.162,43	13,39	72,67
75,01 - 80,00	4.669	31,23	197.778.983,63	33,83	78,52
80,01 - 85,00	1.053	7,04	43.014.874,12	7,36	81,85
85,01 - 90,00	435	2,91	18.002.121,35	3,08	87,31
Total	14.952	100,00	584.575.181,89	100,00	
	Media ponderada:				68,70
	Media simple:				66,53
	Mínimo:				4,87
	Máximo:				90,00
*Relación Principal inicial /V. Tasación son medias ponderadas por el principal pendiente.					

Tal y como se recoge en el apartado IV.1.4.4.13) referente a los Requisitos Individuales, el principal inicial de los Préstamos Hipotecarios adicionales por el que fueron formalizados, no excederá del 80% del valor de tasación del inmueble o inmuebles hipotecados.

i) Información sobre la distribución geográfica por Comunidades Autónomas.

El cuadro siguiente muestra la distribución geográfica de los préstamos hipotecarios, según las Comunidades Autónomas donde se ubican los inmuebles que les sirven de garantía.

Cartera de préstamos al día 30.06.2002					
Clasificación por Comunidades Autónomas					
	Préstamos		Principal Pendiente		
		%	(euros)	%	
Andalucía	26	0,17	1.070.233,13	0,18	
Aragón	70	0,47	3.103.399,91	0,53	
Asturias	2	0,01	123.513,28	0,02	
Baleares	293	1,96	17.006.982,85	2,91	
Canarias	22	0,15	1.510.648,22	0,26	
Cataluña	50	0,33	3.589.944,91	0,61	

Cartera de préstamos al día 30.06.2002				
Clasificación por Comunidades Autónomas				
	Préstamos		Principal Pendiente	
		%	(euros)	%
País Vasco	2	0,01	77.127,44	0,01
Extremadura	2	0,01	65.111,90	0,01
Castilla y León	8	0,05	310.371,00	0,05
Madrid	388	2,59	22.919.922,23	3,92
Castilla La Mancha	665	4,45	25.073.346,91	4,29
Murcia	19	0,13	891.428,41	0,15
La Rioja	1	0,01	42.933,41	0,01
Comunidad Valenciana	13.404	89,65	508.790.218,29	87,04
Total Cartera	14.952	100,00	584.575.181,89	100,00

- j) **Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los préstamos 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, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquéllos préstamos seleccionados que se encontraban a 30 de junio de 2002 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 30.06.2002			
Intervalo	Préstamos	Principal pendiente	Principal vencido
Días		de vencer	no pagado
1-15	142	5.820.797,14	16.318,17
16-30	90	3.499.863,23	8.360,60
31-60	30	1.103.959,26	6.409,81
61-91	10	431.074,31	4.005,65

Adicionalmente, conforme al número 9 de los Requisitos Individuales que se recoge en el apartado IV.1.4.4, y tal como declara BANCAJA en el apartado IV.1.8 (29), ninguno de los Préstamos Hipotecarios que finalmente sea cedido al Fondo tendrá débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión.

- k) **Indicación del importe actual de préstamos hipotecarios seleccionados que se hallan considerados por la Entidad Cedente como activos con una ponderación del 50%, a los efectos previstos en la Orden de 30 de diciembre de 1992 sobre normas de solvencia de las Entidades de Crédito.**

Todos los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional seleccionados para su cesión al Fondo al momento de su constitución, se hallan considerados por BANCAJA como activos en riesgo con una ponderación del 50% en el coeficiente de solvencia que deben de mantener las Entidades de Crédito, a los efectos previstos en la Orden de 30 de diciembre de 1992.

CAPITULO V

INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

V.1 Cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico financieros del fondo:

Balance inicial del Fondo.

El balance del Fondo al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente, suponiendo que se hubieran atendido en ese día todos los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos:

ACTIVO		PASIVO	
Inmovilizado	521.441.910,00	Emisión de Bonos	521.441.910,00
Participaciones Hipotecarias	520.900.000,00	Bonos Serie A	500.100.000,00
		Bonos Serie B	10.400.000,00
Gastos de constitución y emisión	541.910,00	Bonos Serie C	10.400.000,00
Activo circulante	por determinar	Otras deudas a largo plazo	541.910,00
Cuenta de Tesorería*	0,00	Préstamo para Gastos Iniciales	541.910,00
Cuenta de Principales	0,00		
Deudores por intereses corridos**	por determinar	Acreedores a corto plazo	por determinar
		Por intereses corridos de Préstamos**	por determinar
Total activo	521.441.910,00	Total pasivo	521.441.910,00
CUENTAS DE ORDEN			
Disponibile Crédito Subordinado	2.604.500,00		
Permuta Financiera de Intereses	por determinar		
Permuta Financiera de Intereses	por determinar		

(Importes en euros)

* Se supone que en el mismo día de la Fecha de Desembolso se satisfacen todos los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

** Conforme a lo expuesto en el apartado IV.1.5 del Folleto.

V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros amortización anticipada, retrasos en el pago de impagados y fallidos, respecto a los Préstamos Hipotecarios que se agrupan en el Fondo.

Los cuadros que aparecen a continuación en el apartado V.1.3, se refieren a uno de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Para la realización de los citados cuadros del servicio financiero de los Bonos y de los flujos de caja del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

a) Préstamos Hipotecarios/Participaciones Hipotecarias.

Préstamos Hipotecarios iniciales.

- (i) Importe de la cartera provisional a 30.06.2002 de la que se extraerán los préstamos objeto de la cesión de Préstamos Hipotecarios iniciales y emisión de Participaciones Hipotecarias sobre los mismos: 584.575.181,89 euros.
- (ii) Tipo de interés: 5,07% (tipo de interés medio ponderado de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados a fecha 30.06.2002), se asume constante durante toda la vida de la operación.
- (iii) TACP: 9% anual y 13% anual.
- (iv) Porcentaje de morosidad: 0% anual.
- (v) Fallidos: 0%.

Préstamos Hipotecarios adicionales.

- (i) Finalización del Periodo de Restitución: 23.06.2007.
- (ii) Cobertura del Importe de Adquisición en cada Fecha de Pago: 100%.
- (iii) Tipo de interés: 5,07% (el mismo tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios iniciales).
- (iv) Vencimiento final medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios adicionales adquiridos durante el Periodo de Restitución es de 14 años

b) Bonos.

- (i) Importe total de la Emisión de Bonos: 520.900.000 euros.

	<u>Euros</u>
Bonos Serie A	500.100.000
Bonos Serie B	10.400.000
Bonos Serie C	10.400.000
Total	520.900.000

- (ii) Tipo de interés: tipo de interés variable correspondiente a los saldos vivos de cada una de las Series, asumiendo que los tipos de interés de cada Serie se mantienen constantes para el primer Periodo de Devengo de Intereses según el siguiente detalle.

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de interés nominal	3,618%	3,858%	6,750%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses el tipo de interés variable de los Bonos se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle para cada Serie:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de interés nominal	3,661%	3,901%	6,750%

- (iii) Se asume que la amortización del principal de cada una de las Series de Bonos se realiza conforme a las reglas establecidas en los apartados del II.11.3.1 al II.11.3.5 del Folleto.

c) Contratos complementarios.

(i) Cuenta de Tesorería.

Se asume que la Cuenta de Tesorería se mantendrá en BANCAJA.

Tipo de interés: se asume que para el primer periodo de devengo es el 3,358% y para sucesivos periodos de devengo es el 3,401%, para remunerar todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.

(ii) Cuenta de Principales.

Se asume que la Cuenta de Principales se mantendrá en BANCAJA.

Tipo de interés: se asume que para el primer periodo de devengo es el 3,358% y para sucesivos periodos de devengo es el 3,401%, para remunerar todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales.

(iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

- Importe: 541.910 euros que se destinarán a financiar los gastos de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
- Tipo de interés: se asume que para el primer periodo de devengo es el 4,358% y para sucesivos periodos de devengo es el 4,401%.
- Amortización: el principal se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas e iguales en cada Fecha de Pago, desde la primera Fecha de Pago y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 23 de junio de 2007, inclusive.

(iv) Contrato de Crédito Subordinado.

- Importe: la menor de las siguientes cantidades: (i) 2.604.500 euros, equivalente al 0,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos, y (ii) el 1,60% del Saldo del Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, minorado, una vez finalizado el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, en el saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Pago, sin que pueda ser inferior a 2.083.600 euros
- Tipo de interés: se asume que para el primer periodo de devengo es el 4,358% y para sucesivos periodos de devengo es el 4,401%.
- Se asume que la calificación de la deuda a corto plazo de BANCAJA no descenderá en ningún momento de P-1 o de F1 según las escalas de Moody's y de Fitch, respectivamente, y que, por lo tanto, no será dispuesto el Importe Máximo del Crédito Subordinado a consecuencia de este hecho para constituir el Fondo de Reserva.

d) Fondo de Reserva.

Se asume que la calificación de la deuda a corto plazo de BANCAJA no descenderá en ningún momento de P-1 o de F1 según las escalas de Moody's y de Fitch, respectivamente, y que, por lo tanto, el Fondo de Reserva no será constituido por la disposición del Importe Máximo del Crédito Subordinado.

e) Gastos, comisiones y margen.

- (i) Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios: 0,01% anual sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios durante cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a la Fecha de Pago en curso, IVA incluido en caso de no exención.
- (ii) Comisión Sociedad Gestora: 0,026% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, con un importe mínimo anual de 27.050,00 euros y una hipótesis de IPC anual de 2,50%.
- (iii) Gastos anuales por auditoría de las cuentas anuales del Fondo, seguimiento y mantenimiento de la calificación de los Bonos: 13.000,22 euros y una hipótesis de IPC anual de 2,50%.
- (iv) Comisiones de Agencia de Pago de los Bonos: 0,01% sobre el importe que distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago de los Bonos.
- (v) Margen de Intermediación Financiera: remuneración variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará anualmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo previos al cierre de su contabilidad oficial.

V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo.

Para cubrir el posible riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios, se determina la concertación de un Crédito Subordinado (apartado V.3.3) para atender en cada Fecha de Pago, por insuficiencia de Fondos Disponibles, el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo entre las cuales se incluyen el pago de los intereses y de la amortización de los Bonos a su vencimiento. Asimismo, el exceso de margen de un 0,60 obtenido a través de la Permuta, y la postergación o subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Series A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las diferentes Series.

El riesgo de interés que se produce entre los intereses fijos y variables de los Préstamos Hipotecarios con diferentes periodos de revisión y liquidación e índices de referencia, y los intereses variables de la Emisión de Bonos referenciados al Euribor 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, se neutraliza mediante la Permuta Financiera de Intereses (apartado V.3.6), pero no neutraliza el riesgo de crédito que permanece en el Fondo, ya que en las cantidades a pagar y a recibir por el Fondo se excluyen las correspondientes a los Préstamos Hipotecarios en mora por plazo superior a noventa (90) días.

En cuanto a la incidencia que pueda tener sobre los Bonos el reembolso anticipado de Préstamos Hipotecarios, en el apartado II.12.a) del presente Folleto se recoge un cuadro de comportamiento de la vida media y duración de los Bonos para diferentes tasas efectivas constantes de amortización anticipada o prepago (TACP).

En general, la calidad de los Préstamos Hipotecarios y los mecanismos establecidos para el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo son tales que no resulta razonable considerar porcentajes de amortización anticipada, ni de morosidad y fallidos tan extremos que, como consecuencia del preceptivo traslado tanto del riesgo de amortización anticipada como de impago acontecido en los Préstamos Hipotecarios, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada. No obstante, las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de Bonos manifiestan la opinión de las Agencias de Calificación sobre la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo.

V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos.

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a cobros y pagos, derivados de la aplicación de un criterio de caja, para mayor claridad del inversor, si bien, y de conformidad con lo previsto en el apartado V.2 del presente Folleto, el Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos, siguiendo el principio de devengo.

El citado esquema está basado no sólo en las hipótesis mencionadas en el apartado V.1.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante durante la vida del Fondo de dichas hipótesis, y como es sabido, las variables afectadas, en especial los tipos de interés de los Bonos de todas las Series, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos, están sujetas a cambios continuos.

Por tanto, dicho esquema numérico no tiene más valor que el meramente ilustrativo.

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO
(IMPORTES EN EUROS)**

TACP = 9,00%

31-jul-2002

**520.900.000,00 Adquisición de las Participaciones Hipotecaris
541.910,00 Gastos de constitución y emisión**

Crédito Subordinado Disponible	Saldo Vivo PH's	Saldo Cuenta de Principales	Fecha	COBROS				
				Principal Amortizado PH's	Intereses Netos Swap	Intereses Reinversión	Disposición Crédito Subordinado	Total
				(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
(1)	(2)	(3)	(4)	TOTALES:				
				915.675.182,69	220.369.259,13	10.205.796,83	0,00	1.146.250.238,65
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	29-jul-2002	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-sep-2002	4.774.648,48	3.348.337,50	18.453,71	0,00	8.141.439,69
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-dic-2002	19.205.779,00	5.698.057,26	134.885,52	0,00	25.038.721,78
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	24-mar-2003	19.334.962,29	5.698.057,26	135.370,03	0,00	25.168.389,58
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-jun-2003	19.184.022,80	5.698.057,26	134.141,95	0,00	25.016.222,02
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-sep-2003	19.674.249,07	5.760.673,28	138.308,24	0,00	25.573.230,58
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-dic-2003	19.830.018,19	5.698.057,26	137.427,83	0,00	25.665.503,29
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-mar-2004	19.975.991,25	5.698.057,26	137.985,09	0,00	25.621.322,60
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-jun-2004	19.946.883,85	5.760.673,28	139.030,88	0,00	25.846.588,01
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-sep-2004	20.298.995,39	5.760.673,28	140.791,88	0,00	26.200.460,54
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-dic-2004	20.455.919,71	5.698.057,26	139.860,41	0,00	26.293.837,39
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-mar-2005	20.593.991,34	5.635.441,25	138.805,53	0,00	26.368.238,12
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-jun-2005	20.527.666,11	5.760.673,28	141.227,28	0,00	26.429.566,66
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-sep-2005	20.928.115,49	5.760.673,28	143.179,33	0,00	26.831.968,09
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-dic-2005	21.085.063,21	5.698.057,26	142.194,14	0,00	26.925.314,61
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-mar-2006	21.225.622,62	5.635.441,25	141.104,92	0,00	27.002.168,79
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-jun-2006	21.193.825,57	5.760.673,28	143.791,59	0,00	27.098.290,44
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	25-sep-2006	21.525.868,43	5.885.905,31	148.501,75	0,00	27.560.275,48
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	25-dic-2006	21.634.439,00	5.698.057,26	144.138,19	0,00	27.476.634,46
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-mar-2007	21.716.871,40	5.510.209,22	139.640,51	0,00	27.366.721,14
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	25-jun-2007	21.662.960,49	5.885.905,31	148.702,81	0,00	27.697.568,61
2.604.500,00	498.970.045,20	21.929.954,80	24-sep-2007	21.929.954,80	5.698.057,26	145.153,21	0,00	27.773.165,28
2.604.500,00	477.712.798,00	43.187.202,00	24-dic-2007	21.257.247,20	5.698.057,26	327.123,54	0,00	27.282.428,00
2.604.500,00	457.110.582,00	63.789.418,00	24-mar-2008	20.602.216,01	5.698.057,26	503.568,73	0,00	26.803.842,01
2.604.500,00	437.248.931,00	83.651.069,00	23-jun-2008	19.861.650,99	5.698.057,26	674.163,01	0,00	26.233.871,27
2.604.500,00	417.935.117,58	102.964.882,42	23-sep-2008	19.313.813,43	5.760.673,28	848.753,97	0,00	25.923.240,67
2.604.500,00	399.255.527,19	121.644.472,81	23-dic-2008	18.679.590,39	5.698.057,26	999.917,11	0,00	25.377.564,77
2.604.500,00	381.194.861,80	139.705.138,20	23-mar-2009	18.060.665,39	5.635.441,25	1.142.376,96	0,00	24.838.483,60
2.604.500,00	363.837.228,95	0,00	23-jun-2009	17.357.632,85	5.760.673,28	1.319.002,56	0,00	24.437.308,69
2.604.500,00	346.938.478,34	0,00	23-sep-2009	16.898.750,61	4.050.381,86	100.326,57	0,00	21.049.459,04
2.604.500,00	330.596.176,40	0,00	23-dic-2009	16.342.301,94	3.824.341,88	94.504,55	0,00	20.261.148,37
2.604.500,00	314.781.832,20	0,00	23-mar-2010	15.814.344,20	3.608.229,77	89.012,47	0,00	19.511.586,44
2.604.500,00	299.563.284,52	0,00	23-jun-2010	15.218.547,68	3.516.206,74	86.262,60	0,00	18.821.017,02
2.604.500,00	284.757.250,53	0,00	23-sep-2010	14.806.034,00	3.350.488,60	82.505,79	0,00	18.239.028,38
2.604.500,00	270.432.627,81	0,00	23-dic-2010	14.324.622,72	3.154.596,51	77.667,20	0,00	17.556.886,43
2.604.500,00	256.583.822,35	0,00	23-mar-2011	13.848.805,46	2.967.337,57	73.049,58	0,00	16.889.192,61
2.604.500,00	243.282.255,33	0,00	23-jun-2011	13.301.567,02	2.881.904,43	70.654,59	0,00	16.254.126,04
2.604.500,00	230.392.086,31	0,00	23-sep-2011	12.890.169,02	2.736.746,93	67.362,54	0,00	15.694.278,49
2.604.500,00	217.994.652,67	0,00	23-dic-2011	12.397.433,64	2.567.860,69	63.144,41	0,00	15.028.438,74
2.604.500,00	206.089.724,14	0,00	23-mar-2012	11.904.928,54	2.434.040,38	59.774,21	0,00	14.398.743,13
2.604.500,00	194.666.476,49	0,00	25-jun-2012	11.423.247,64	2.381.542,96	58.360,46	0,00	13.863.151,07
2.604.500,00	183.635.350,90	0,00	24-sep-2012	11.031.125,59	2.182.231,51	53.678,92	0,00	13.267.036,02
2.604.500,00	173.018.165,19	0,00	24-dic-2012	10.617.185,71	2.063.159,40	50.839,26	0,00	12.731.184,37
2.604.500,00	162.802.188,76	0,00	25-mar-2013	10.215.976,44	1.948.555,43	48.123,88	0,00	12.212.655,74
2.448.776,48	153.048.529,78	0,00	24-jun-2013	9.753.658,98	1.838.282,19	45.290,01	0,00	11.637.231,18
2.299.181,05	143.698.815,72	0,00	23-sep-2013	9.349.714,06	1.732.999,30	42.818,55	0,00	11.125.531,91
2.156.364,30	134.772.768,62	0,00	23-dic-2013	8.926.047,10	1.632.076,67	40.321,86	0,00	10.598.445,63
2.083.600,00	126.231.364,26	0,00	24-mar-2014	8.541.404,36	1.535.727,18	38.006,95	0,00	10.115.138,49
2.083.600,00	118.090.289,92	0,00	23-jun-2014	8.141.074,34	1.443.529,60	35.695,45	0,00	9.620.299,39
2.083.600,00	110.265.870,53	0,00	23-sep-2014	7.824.419,39	1.370.550,55	34.125,83	0,00	9.229.095,77
2.083.600,00	102.772.129,98	0,00	23-dic-2014	7.493.740,55	1.271.194,96	31.801,80	0,00	8.796.737,31
2.083.600,00	95.583.609,19	0,00	23-mar-2015	7.188.520,79	1.177.225,78	29.645,83	0,00	8.395.392,39
2.083.600,00	88.703.079,71	0,00	23-jun-2015	6.880.529,48	1.124.939,38	28.486,62	0,00	8.033.955,49
2.083.600,00	82.062.933,50	0,00	23-sep-2015	6.640.146,21	1.049.853,45	26.955,07	0,00	7.716.954,73
2.083.600,00	75.666.082,58	0,00	23-dic-2015	6.396.850,91	966.766,97	25.157,73	0,00	7.388.775,62
2.083.600,00	69.505.576,98	0,00	23-mar-2016	6.160.505,60	897.718,12	23.718,83	0,00	7.081.942,54
2.083.600,00	63.602.529,52	0,00	23-jun-2016	5.903.047,47	840.354,71	22.509,79	0,00	6.765.911,97
2.083.600,00	57.941.303,46	0,00	23-sep-2016	5.661.226,06	775.935,87	21.154,41	0,00	6.458.316,34
2.083.600,00	52.568.644,41	0,00	23-dic-2016	5.372.659,05	706.393,41	19.491,61	0,00	6.098.544,07
2.083.600,00	0,00	0,00	23-mar-2017	52.568.644,41	641.274,61	17.748,78	0,00	53.227.667,79

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO
(IMPORTES EN EUROS)**

TACP = 9,00%

31-jul-2002

520.900.000,00 Pago Adquisición Participaciones Hipotecarias
541.910,00 Préstamo Gastos Iniciales

Fecha	PAGOS									Total
	Gastos Corrientes	Adquisición PH's	Intereses Bonos	Principal Amortizado Bonos	Intereses Préstamo G. Iniciales	Amortizac. Préstamo G. Iniciales	Comisión Admón. PH's	Margen Intermed. Financiera		
(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	
TOTALES:	1.561.073,40	394.775.182,69	190.047.157,80	520.900.000,00	61.130,99	541.910,00	472.486,98	37.891.296,79	1.146.250.238,65	
29-jul-2002	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
23-sep-2002	33.823,93	4.774.648,48	2.879.527,50	0,00	3.673,67	27.095,50	7.991,89	414.678,72	8.141.439,69	
23-dic-2002	33.889,80	19.205.779,00	4.908.025,60	0,00	5.727,18	27.095,50	12.986,82	845.217,88	25.038.721,78	
24-mar-2003	33.889,80	19.334.962,29	4.908.025,60	0,00	5.425,75	27.095,50	12.986,82	846.003,82	25.168.389,58	
23-jun-2003	33.889,80	19.184.022,80	4.908.025,60	0,00	5.124,32	27.095,50	12.986,82	845.077,17	25.016.222,02	
23-sep-2003	47.263,81	19.674.249,07	4.961.959,94	0,00	4.875,89	27.095,50	13.129,53	844.656,83	25.573.230,58	
23-dic-2003	33.889,80	19.830.018,19	4.908.025,60	0,00	4.521,46	27.095,50	12.986,82	848.965,92	25.665.503,29	
23-mar-2004	34.733,94	19.975.280,25	4.908.025,60	0,00	4.220,03	27.095,50	12.986,82	848.980,46	25.811.322,60	
23-jun-2004	34.263,59	19.946.883,85	4.961.959,94	0,00	3.961,66	27.095,50	13.129,53	859.293,92	25.846.588,01	
23-sep-2004	47.588,82	20.298.995,39	4.961.959,94	0,00	3.656,92	27.095,50	13.129,53	848.034,44	26.200.460,54	
23-dic-2004	33.889,80	21.085.063,21	4.908.025,60	0,00	3.315,74	27.095,50	12.986,82	852.604,22	26.293.837,39	
23-mar-2005	34.350,90	20.593.991,34	4.854.091,25	0,00	2.981,18	27.095,50	12.844,11	842.883,83	26.368.238,12	
23-jun-2005	34.263,59	20.527.666,11	4.961.959,94	0,00	2.742,69	27.095,50	13.129,53	862.709,30	26.429.566,66	
23-sep-2005	47.921,95	20.928.115,49	4.961.959,94	0,00	2.437,94	27.095,50	13.129,53	851.307,73	26.831.968,09	
23-dic-2005	33.889,80	21.085.063,21	4.908.025,60	0,00	2.110,01	27.095,50	12.986,82	856.143,67	26.925.314,61	
23-mar-2006	34.350,90	21.225.622,62	4.854.091,25	0,00	1.788,71	27.095,50	12.844,11	846.375,70	27.002.168,79	
23-jun-2006	34.263,59	21.193.825,57	4.961.959,94	0,00	1.523,72	27.095,50	13.129,53	866.492,58	27.098.290,44	
25-sep-2006	49.011,09	21.525.868,43	5.069.828,64	0,00	1.245,47	27.095,50	13.414,96	873.811,40	27.560.275,48	
25-dic-2006	33.889,80	21.634.439,00	4.908.025,60	0,00	904,29	27.095,50	12.986,82	859.293,44	27.476.634,46	
23-mar-2007	33.584,91	21.716.871,40	4.746.222,56	0,00	582,99	27.095,50	12.558,68	829.805,09	27.366.721,14	
25-jun-2007	35.011,27	21.662.960,49	5.069.828,64	0,00	311,37	27.095,50	13.414,96	888.946,38	27.697.568,61	
24-sep-2007	48.239,61	0,00	4.908.025,60	0,00	0,00	0,00	12.440,08	874.505,19	5.843.210,48	
24-dic-2007	32.468,26	0,00	4.908.025,60	0,00	0,00	0,00	11.910,10	1.072.776,84	6.025.180,80	
24-mar-2008	31.864,48	0,00	4.908.025,60	0,00	0,00	0,00	11.396,46	1.250.339,47	6.201.626,00	
23-jun-2008	29.754,85	0,00	4.908.025,60	0,00	0,00	0,00	10.901,27	1.423.538,56	6.372.220,28	
23-sep-2008	43.490,14	0,00	4.961.959,94	0,00	0,00	0,00	10.534,26	1.593.442,90	6.609.427,24	
23-dic-2008	27.215,42	0,00	4.908.025,60	0,00	0,00	0,00	9.954,04	1.752.779,32	6.697.974,38	
23-mar-2009	26.357,36	0,00	4.854.091,25	0,00	0,00	0,00	9.399,33	1.887.970,27	6.777.818,21	
23-jun-2009	29.121,95	0,00	4.961.959,94	157.062.771,05	0,00	0,00	9.170,69	2.079.423,25	164.142.446,89	
23-sep-2009	39.441,18	0,00	3.492.498,11	16.898.750,61	0,00	0,00	8.744,75	610.024,39	21.049.459,04	
23-dic-2009	22.985,68	0,00	3.298.151,85	16.342.301,94	0,00	0,00	8.242,26	589.466,63	20.261.148,37	
23-mar-2010	22.197,41	0,00	3.112.335,50	15.814.344,20	0,00	0,00	7.761,74	554.947,58	19.511.586,44	
23-jun-2010	21.095,43	0,00	3.033.541,27	15.218.547,68	0,00	0,00	7.550,64	540.282,00	18.821.017,02	
23-sep-2010	35.537,09	0,00	2.891.158,23	14.806.034,00	0,00	0,00	7.177,44	499.121,62	18.239.028,38	
23-dic-2010	18.889,43	0,00	2.722.714,68	14.324.622,72	0,00	0,00	6.742,29	483.917,31	17.556.886,43	
23-mar-2011	18.181,02	0,00	2.561.688,63	13.848.805,46	0,00	0,00	6.326,72	454.190,78	16.889.192,61	
23-jun-2011	17.218,55	0,00	2.488.475,90	13.301.567,02	0,00	0,00	6.132,05	440.732,52	16.254.126,04	
23-sep-2011	32.172,65	0,00	2.363.714,14	12.890.169,02	0,00	0,00	5.807,14	402.415,55	15.694.278,49	
23-dic-2011	15.303,91	0,00	2.218.432,69	12.397.433,64	0,00	0,00	5.434,94	391.833,56	15.028.438,74	
23-mar-2012	14.838,20	0,00	2.103.415,16	11.904.928,54	0,00	0,00	5.138,13	370.423,11	14.398.743,13	
25-jun-2012	14.151,57	0,00	2.058.669,06	11.423.247,64	0,00	0,00	5.013,33	362.069,47	13.863.151,07	
24-sep-2012	29.180,69	0,00	1.886.987,35	11.031.125,59	0,00	0,00	4.578,31	315.164,08	13.267.036,02	
24-dic-2012	12.217,09	0,00	1.784.645,78	10.617.185,71	0,00	0,00	4.313,60	312.822,19	12.731.184,37	
25-mar-2013	11.796,61	0,00	1.686.144,54	10.215.976,44	0,00	0,00	4.058,90	294.679,25	12.212.655,74	
24-jun-2013	10.839,93	0,00	1.591.365,54	9.753.658,98	0,00	0,00	3.815,73	277.551,01	11.637.231,18	
23-sep-2013	26.836,56	0,00	1.500.875,70	9.349.714,06	0,00	0,00	3.582,63	244.522,97	11.125.531,91	
23-dic-2013	9.576,21	0,00	1.414.133,47	8.926.047,10	0,00	0,00	3.360,09	245.328,77	10.598.445,63	
24-mar-2014	9.344,37	0,00	1.331.321,82	8.541.404,36	0,00	0,00	3.147,14	229.920,81	10.115.138,49	
23-jun-2014	9.332,25	0,00	1.252.078,70	8.141.074,34	0,00	0,00	2.944,17	214.869,94	9.620.299,39	
23-sep-2014	26.382,58	0,00	1.189.478,77	7.824.419,39	0,00	0,00	2.779,30	186.035,72	9.229.095,77	
23-dic-2014	9.312,14	0,00	1.103.958,39	7.493.740,55	0,00	0,00	2.562,26	187.163,96	8.796.737,31	
23-mar-2015	9.527,47	0,00	1.023.067,58	7.188.520,79	0,00	0,00	2.356,86	171.919,69	8.395.392,39	
23-jun-2015	9.523,02	0,00	978.377,84	6.880.529,48	0,00	0,00	2.235,80	163.289,34	8.033.955,49	
23-sep-2015	26.999,08	0,00	913.842,06	6.640.146,21	0,00	0,00	2.068,44	133.898,94	7.716.954,73	
23-dic-2015	9.505,17	0,00	842.304,86	6.396.850,91	0,00	0,00	1.886,47	138.228,21	7.388.775,62	
23-mar-2016	9.730,75	0,00	782.957,89	6.160.505,60	0,00	0,00	1.732,88	127.015,42	7.081.942,54	
23-jun-2016	9.724,84	0,00	733.779,50	5.903.047,47	0,00	0,00	1.603,13	117.757,03	6.765.911,97	
23-sep-2016	27.638,20	0,00	678.411,99	5.661.226,06	0,00	0,00	1.460,44	89.579,65	6.458.316,34	
23-dic-2016	9.706,68	0,00	618.515,76	5.372.659,05	0,00	0,00	1.310,62	96.351,96	6.098.544,07	
23-mar-2017	15.714,64	0,00	562.421,64	52.568.644,41	0,00	0,00	1.172,07	79.715,03	53.227.667,79	

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO
(IMPORTES EN EUROS)**

TACP = 13,00%

31-jul-2002

520.900.000,00 Adquisición de las Participaciones Hipotecaris
541.910,00 Gastos de constitución y emisión

Crédito Subordinado Disponible	Saldo Vivo PH's	Saldo Cuenta de Principales	Fecha	COBROS				
				Principal Amortizado PH's	Intereses Netos Swap	Intereses Reinversión	Disposición Crédito Subordinado	Total
				(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
			TOTALES:	1.021.077.605,32	207.750.855,69	11.169.534,80	0,00	1.239.997.995,80
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	29-jul-2002	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-sep-2002	5.815.039,55	3.348.337,50	18.453,71	0,00	9.181.830,76
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-dic-2002	24.882.312,70	5.698.057,26	134.885,52	0,00	30.715.255,48
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	24-mar-2003	24.989.973,97	5.698.057,26	135.370,03	0,00	30.823.401,26
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-jun-2003	24.697.570,97	5.698.057,26	134.141,95	0,00	30.529.770,19
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-sep-2003	25.316.603,29	5.760.673,28	138.308,24	0,00	31.215.584,80
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-dic-2003	25.457.716,46	5.698.057,26	137.427,83	0,00	31.293.201,56
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-mar-2004	25.583.044,88	5.698.057,26	137.985,09	0,00	31.419.087,23
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-jun-2004	25.470.187,40	5.760.673,28	139.030,88	0,00	31.369.891,56
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-sep-2004	25.873.782,59	5.760.673,28	140.791,88	0,00	31.775.247,75
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-dic-2004	26.009.842,91	5.698.057,26	139.860,41	0,00	31.847.760,58
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-mar-2005	26.119.571,76	5.635.441,25	138.805,53	0,00	31.893.818,54
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-jun-2005	25.962.307,05	5.760.673,28	141.227,28	0,00	31.864.207,61
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-sep-2005	26.410.911,64	5.760.673,28	143.179,33	0,00	32.314.764,24
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-dic-2005	26.540.979,90	5.698.057,26	142.194,14	0,00	32.381.231,30
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-mar-2006	26.649.212,08	5.635.441,25	141.104,92	0,00	32.425.758,25
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-jun-2006	26.541.917,84	5.760.673,28	143.791,59	0,00	32.446.382,71
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	25-sep-2006	26.898.038,36	5.885.905,31	148.501,75	0,00	32.932.445,41
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	25-dic-2006	26.982.924,82	5.698.057,26	144.138,19	0,00	32.825.120,28
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	23-mar-2007	27.041.215,23	5.510.209,22	139.640,51	0,00	32.691.064,97
2.604.500,00	520.900.000,00	0,00	25-jun-2007	26.934.451,91	5.885.905,31	148.702,81	0,00	32.969.060,03
2.604.500,00	493.688.046,77	27.211.953,23	24-sep-2007	27.211.953,23	5.698.057,26	145.153,21	0,00	33.055.163,71
2.604.500,00	467.659.682,29	53.240.317,71	24-dic-2007	26.028.364,48	5.698.057,26	372.532,73	0,00	32.098.954,47
2.604.500,00	442.770.009,14	78.129.990,86	24-mar-2008	24.889.673,15	5.698.057,26	589.995,09	0,00	31.177.725,51
2.604.500,00	419.084.664,65	101.815.335,35	23-jun-2008	23.685.344,49	5.698.057,26	797.448,52	0,00	30.180.850,28
2.604.500,00	396.353.045,94	124.546.954,06	23-sep-2008	22.731.618,71	5.760.673,28	1.006.627,68	0,00	29.498.919,67
2.604.500,00	374.650.011,80	146.249.988,20	23-dic-2008	21.703.034,14	5.698.057,26	1.185.457,58	0,00	28.586.548,99
2.604.500,00	353.938.297,14	166.961.702,86	23-mar-2009	20.711.714,66	5.635.441,25	1.351.585,35	0,00	27.698.741,26
2.604.500,00	334.285.911,95	0,00	23-jun-2009	19.652.385,19	5.760.673,28	1.555.901,48	0,00	26.968.959,95
2.604.500,00	315.406.047,97	0,00	23-sep-2009	18.879.863,98	3.728.591,00	100.326,57	0,00	22.708.781,55
2.604.500,00	297.389.204,04	0,00	23-dic-2009	18.016.843,93	3.484.710,45	94.504,55	0,00	21.596.058,93
2.604.500,00	280.193.186,66	0,00	23-mar-2010	17.196.017,38	3.254.492,50	89.012,47	0,00	20.539.522,35
2.604.500,00	263.869.071,18	0,00	23-jun-2010	16.324.115,48	3.139.563,30	86.262,60	0,00	19.549.941,37
2.604.500,00	248.203.159,97	0,00	23-sep-2010	15.665.911,21	2.961.406,98	82.505,79	0,00	18.709.823,98
2.604.500,00	233.256.972,83	0,00	23-dic-2010	14.946.187,14	2.760.116,88	77.667,20	0,00	17.783.971,22
2.604.500,00	219.008.091,73	0,00	23-mar-2011	14.248.881,10	2.570.226,76	73.049,58	0,00	16.892.157,43
2.604.500,00	205.504.883,00	0,00	23-jun-2011	13.503.208,73	2.471.847,55	70.654,59	0,00	16.045.710,86
2.604.500,00	192.588.700,23	0,00	23-sep-2011	12.916.182,77	2.324.489,57	67.362,54	0,00	15.308.034,88
2.604.500,00	180.320.987,78	0,00	23-dic-2011	12.267.712,45	2.159.803,59	63.144,41	0,00	14.490.660,45
2.604.500,00	168.683.139,03	0,00	23-mar-2012	11.637.848,75	2.027.383,52	59.774,21	0,00	13.725.006,48
2.522.579,06	157.661.191,31	0,00	25-jun-2012	11.021.947,72	1.964.457,77	58.360,46	0,00	13.044.765,96
2.354.497,29	147.156.080,37	0,00	24-sep-2012	10.505.110,94	1.782.789,27	53.678,92	0,00	12.341.579,12
2.194.870,20	137.179.387,40	0,00	24-dic-2012	9.976.692,97	1.669.395,06	50.839,26	0,00	11.696.927,29
2.083.600,00	127.708.895,33	0,00	25-mar-2013	9.470.492,07	1.561.704,69	48.123,88	0,00	11.080.320,65
2.083.600,00	118.778.752,77	0,00	24-jun-2013	8.930.142,55	1.459.478,36	45.290,01	0,00	10.434.910,92
2.083.600,00	110.311.029,07	0,00	23-sep-2013	8.467.723,71	1.363.084,66	42.818,55	0,00	9.873.626,92
2.083.600,00	102.317.755,95	0,00	23-dic-2013	7.993.273,11	1.271.682,41	40.321,86	0,00	9.305.277,38
2.083.600,00	94.762.553,54	0,00	24-mar-2014	7.555.202,42	1.185.401,46	38.006,95	0,00	8.778.610,83
2.083.600,00	87.650.231,37	0,00	23-jun-2014	7.112.322,17	1.103.849,14	35.695,45	0,00	8.251.866,76
2.083.600,00	80.899.666,77	0,00	23-sep-2014	6.750.564,60	1.038.363,92	34.125,83	0,00	7.823.054,34
2.083.600,00	74.518.552,46	0,00	23-dic-2014	6.381.114,31	954.210,44	31.801,80	0,00	7.367.126,55
2.083.600,00	68.482.080,00	0,00	23-mar-2015	6.036.472,46	875.602,54	29.645,83	0,00	6.941.720,83
2.083.600,00	62.788.052,60	0,00	23-jun-2015	5.694.027,41	829.185,48	28.486,62	0,00	6.551.699,52
2.083.600,00	57.374.569,72	0,00	23-sep-2015	5.413.482,87	767.047,63	26.955,07	0,00	6.207.485,57
2.083.600,00	52.242.837,57	0,00	23-dic-2015	5.131.732,15	700.275,97	25.157,73	0,00	5.857.165,86
2.083.600,00	0,00	0,00	23-mar-2016	52.242.837,57	644.883,06	23.718,83	0,00	52.911.439,46

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO
(IMPORTES EN EUROS)**

TACP = 13,00%

31-jul-2002

520.900.000,00 Pago Adquisición Participaciones Hipotecarias
541.910,00 Préstamo Gastos Iniciales

Fecha	PAGOS									Total
	Gastos Corrientes	Adquisición PH's	Intereses Bonos	Principal Amortizado Bonos	Intereses Préstamo G. Iniciales	Amortizac. Préstamo G. Iniciales	Comisión Admón. PH's	Margen Intermed. Financiera		
	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	
TOTALES:	1.458.099,09	500.177.605,32	179.156.572,42	520.900.000,00	61.130,99	541.910,00	441.052,45	37.261.625,54	1.239.997.995,80	
29-jul-2002	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
23-sep-2002	33.823,93	5.815.039,55	2.879.527,50	0,00	3.673,67	27.095,50	7.991,89	414.678,72	9.181.830,76	
23-dic-2002	33.889,80	24.882.312,70	4.908.025,60	0,00	5.727,18	27.095,50	12.986,82	845.217,88	30.715.255,48	
24-mar-2003	33.889,80	24.989.973,97	4.908.025,60	0,00	5.425,75	27.095,50	12.986,82	846.003,82	30.823.401,26	
23-jun-2003	33.889,80	24.697.570,97	4.908.025,60	0,00	5.124,32	27.095,50	12.986,82	845.077,17	30.529.770,19	
23-sep-2003	47.263,81	25.316.603,29	4.961.959,94	0,00	4.875,89	27.095,50	13.129,53	844.656,83	31.215.584,80	
23-dic-2003	33.889,80	25.457.716,46	4.908.025,60	0,00	4.521,46	27.095,50	12.986,82	848.965,92	31.293.201,56	
23-mar-2004	34.733,94	25.583.044,88	4.908.025,60	0,00	4.220,03	27.095,50	12.986,82	848.980,46	31.419.087,23	
23-jun-2004	34.263,59	25.470.187,40	4.961.959,94	0,00	3.961,66	27.095,50	13.129,53	859.293,92	31.369.891,56	
23-sep-2004	47.588,82	25.873.782,59	4.961.959,94	0,00	3.656,92	27.095,50	13.129,53	848.034,44	31.775.247,75	
23-dic-2004	33.889,80	26.009.842,91	4.908.025,60	0,00	3.315,74	27.095,50	12.986,82	852.604,22	31.847.760,58	
23-mar-2005	34.350,90	26.119.571,76	4.854.091,25	0,00	2.981,18	27.095,50	12.844,11	842.883,83	31.893.818,54	
23-jun-2005	34.263,59	25.962.307,05	4.961.959,94	0,00	2.742,69	27.095,50	13.129,53	862.709,30	31.864.207,61	
23-sep-2005	47.921,95	26.410.911,64	4.961.959,94	0,00	2.437,94	27.095,50	13.129,53	851.307,73	32.314.764,24	
23-dic-2005	33.889,80	26.540.979,90	4.908.025,60	0,00	2.110,01	27.095,50	12.986,82	856.143,67	32.381.231,30	
23-mar-2006	34.350,90	26.649.212,08	4.854.091,25	0,00	1.788,71	27.095,50	12.844,11	846.375,70	32.425.758,25	
23-jun-2006	34.263,59	26.541.917,84	4.961.959,94	0,00	1.523,72	27.095,50	13.129,53	866.492,58	32.446.382,71	
25-sep-2006	49.011,09	26.898.038,36	5.069.828,64	0,00	1.245,47	27.095,50	13.414,96	873.811,40	32.932.445,41	
25-dic-2006	33.889,80	26.982.924,82	4.908.025,60	0,00	904,29	27.095,50	12.986,82	859.293,44	32.825.120,28	
23-mar-2007	33.584,91	27.041.215,23	4.746.222,56	0,00	582,99	27.095,50	12.558,68	829.805,09	32.691.064,97	
25-jun-2007	35.011,27	26.934.451,91	5.069.828,64	0,00	311,37	27.095,50	13.414,96	888.946,38	32.969.060,03	
24-sep-2007	48.239,61	0,00	4.908.025,60	0,00	0,00	0,00	12.308,39	874.636,88	5.843.210,48	
24-dic-2007	32.125,87	0,00	4.908.025,60	0,00	0,00	0,00	11.659,46	1.118.779,07	6.070.589,99	
24-mar-2008	31.196,53	0,00	4.908.025,60	0,00	0,00	0,00	11.038,92	1.337.791,31	6.288.052,36	
23-jun-2008	28.825,27	0,00	4.908.025,60	0,00	0,00	0,00	10.448,41	1.548.206,51	6.495.505,78	
23-sep-2008	42.299,76	0,00	4.961.959,94	0,00	0,00	0,00	9.990,27	1.753.050,98	6.767.300,96	
23-dic-2008	25.816,43	0,00	4.908.025,60	0,00	0,00	0,00	9.340,59	1.940.332,23	6.883.514,85	
23-mar-2009	24.740,48	0,00	4.854.091,25	0,00	0,00	0,00	8.727,25	2.099.467,63	6.987.026,60	
23-jun-2009	28.090,91	0,00	4.961.959,94	186.614.088,05	0,00	0,00	8.425,84	2.318.098,06	193.930.662,81	
23-sep-2009	37.548,12	0,00	3.216.019,27	18.879.863,98	0,00	0,00	7.949,96	567.400,22	22.708.781,55	
23-dic-2009	20.976,64	0,00	3.006.344,61	18.016.843,93	0,00	0,00	7.414,36	544.479,39	21.596.058,93	
23-mar-2010	20.042,25	0,00	2.808.408,69	17.196.017,38	0,00	0,00	6.908,87	508.145,16	20.539.522,35	
23-jun-2010	18.848,68	0,00	2.709.933,74	16.324.115,48	0,00	0,00	6.650,95	490.392,53	19.549.941,37	
23-sep-2010	33.211,33	0,00	2.556.807,74	15.665.911,21	0,00	0,00	6.256,08	447.637,62	18.709.823,98	
23-dic-2010	16.527,07	0,00	2.383.675,42	14.946.187,14	0,00	0,00	5.815,45	431.766,15	17.783.971,22	
23-mar-2011	15.739,59	0,00	2.220.341,30	14.248.881,10	0,00	0,00	5.400,20	401.795,25	16.892.157,43	
23-jun-2011	14.752,20	0,00	2.136.035,14	13.503.208,73	0,00	0,00	5.179,85	386.534,95	16.045.710,86	
23-sep-2011	29.688,54	0,00	2.009.382,08	12.916.182,77	0,00	0,00	4.854,29	347.927,20	15.308.034,88	
23-dic-2011	12.841,28	0,00	1.867.710,73	12.267.712,45	0,00	0,00	4.495,67	337.900,32	14.490.660,45	
23-mar-2012	12.319,48	0,00	1.753.896,68	11.637.848,75	0,00	0,00	4.205,52	316.736,03	13.725.006,48	
25-jun-2012	11.627,03	0,00	1.700.187,52	11.021.947,72	0,00	0,00	4.060,32	306.943,37	13.044.765,96	
24-sep-2012	26.759,96	0,00	1.543.669,79	10.505.110,94	0,00	0,00	3.668,82	262.369,61	12.341.579,12	
24-dic-2012	9.827,68	0,00	1.446.208,33	9.976.692,97	0,00	0,00	3.420,09	260.778,21	11.696.927,29	
25-mar-2013	9.388,15	0,00	1.353.649,29	9.470.492,07	0,00	0,00	3.183,98	243.607,16	11.080.320,65	
24-jun-2013	9.130,72	0,00	1.265.786,53	8.930.142,55	0,00	0,00	2.961,33	226.889,78	10.434.910,92	
23-sep-2013	25.758,31	0,00	1.182.936,89	8.467.723,71	0,00	0,00	2.750,22	194.457,79	9.873.626,92	
23-dic-2013	9.102,95	0,00	1.104.377,35	7.993.273,11	0,00	0,00	2.550,94	195.973,03	9.305.277,38	
24-mar-2014	9.311,83	0,00	1.030.219,53	7.555.202,42	0,00	0,00	2.362,57	181.514,48	8.778.610,83	
23-jun-2014	9.298,86	0,00	960.125,93	7.112.322,17	0,00	0,00	2.185,25	167.934,54	8.251.866,76	
23-sep-2014	26.347,84	0,00	903.966,89	6.750.564,60	0,00	0,00	2.039,11	140.135,89	7.823.054,34	
23-dic-2014	9.277,13	0,00	831.512,62	6.381.114,31	0,00	0,00	1.857,86	143.364,63	7.367.126,55	
23-mar-2015	9.492,19	0,00	763.824,71	6.036.472,46	0,00	0,00	1.688,60	130.242,87	6.941.720,83	
23-jun-2015	9.486,20	0,00	724.179,63	5.694.027,41	0,00	0,00	1.582,60	122.423,68	6.551.699,52	
23-sep-2015	26.961,52	0,00	670.772,62	5.413.482,87	0,00	0,00	1.446,15	94.822,41	6.207.485,57	
23-dic-2015	9.467,40	0,00	613.257,88	5.131.732,15	0,00	0,00	1.302,49	101.405,94	5.857.165,86	
23-mar-2016	15.370,35	0,00	565.648,09	52.242.837,57	0,00	0,00	1.181,28	86.402,16	52.911.439,46	

Explicaciones al esquema numérico.

- (1) Límite o Importe Máximo disponible del Crédito Subordinado.
- (2) Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios correspondiente a cada Fecha de Pago trimestral, una vez efectuada la amortización del principal (3).
- (3) Saldo de la Cuenta de Principales.
- (4) Fechas de Pago trimestrales.

a) Cobros.

- (5) Importe de capital amortizado en la cartera de Préstamos Hipotecarios desde la fecha trimestral inmediatamente anterior, hasta la fecha indicada.
- (6) Intereses netos cobrados por el Fondo desde la Fecha de Pago trimestral inmediatamente anterior hasta la Fecha de Pago indicada. Corresponden a los intereses recibidos de los Préstamos Hipotecarios y a los que resultan de la aplicación de la Permuta Financiera de Intereses.
- (7) Rendimiento correspondiente a la Cuenta de Tesorería y a la Cuenta de Principales.
- (8) Importe dispuesto del Crédito Subordinado
- (9) Ingresos totales en cada Fecha de Pago, correspondiente a la suma de los importes (5), (6), (7) y (8).

b) Pagos.

- (10) Fechas de Pago trimestrales.
- (11) Cantidades correspondientes a gastos corrientes del Fondo.
- (12) Importe de Adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales.
- (13) Importe de intereses a pagar a los tenedores de los Bonos.
- (14) Importe del principal amortizado de los Bonos.
- (15) Cantidades correspondientes al pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales y del Crédito Subordinado.
- (16) Amortización periódica del principal del Préstamo para Gastos Iniciales y reembolso del Crédito Subordinado.

(17) Comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios.

(18) Margen de Intermediación Financiera variable en relación con el resto de ingresos y gastos del Fondo.

(19) Pagos totales en cada fecha de pago, correspondientes a la suma de los importes (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17) y (18).

V.2 Criterios contables utilizados por el fondo.

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

Los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, detallados en el apartado II.4 del Folleto, se amortizarán linealmente durante los meses que transcurran desde la constitución del Fondo hasta el 31 de mayo de 2007, inclusive.

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.

V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras y de servicios contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, al objeto de mejorar el riesgo, aumentar la regularidad de los pagos, neutralizar diferencias de tipos de interés procedentes de los Préstamos Hipotecarios, o, en general, transformar las características financieras de todos o parte de dichos valores.

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la Emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

V.3.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BANCAJA celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual BANCAJA garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la “**Cuenta de**

Tesorería”), abierta en BANCAJA, 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) principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan de los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iii) en su caso, la disposición del principal del Crédito Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva si llegara a constituirse;
- (iv) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (v) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de la Permuta Financiera de Intereses;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Principales; y
- (vii) 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.

BANCAJA garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable en cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año, 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.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody’s y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábilés a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica previa consulta a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody’s y de Fitch, respectivamente, y siempre sujeto a la aprobación por parte de las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por BANCAJA 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 calificaciones de P-1 o de F1.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody’s y de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BANCAJA en virtud de este Contrato.

- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de BANCAJA o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato.
- d) En este mismo supuesto y en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de P-1 y de F1 de la deuda corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con BANCAJA en virtud de este Contrato.
- e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad podrá trasladar los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que su deuda a corto plazo alcance nuevamente las calificaciones de P-1 y de F1, según las escalas citadas anteriormente.

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

V.3.2 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BANCAJA celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales) en virtud del cual BANCAJA garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales) determinará que en una cuenta financiera en euros (la “**Cuenta de Principales**”), abierta en BANCAJA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas en cada Fecha de Pago las cantidades remanentes de los Fondos Disponibles de Principales que no fueren aplicados a la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales durante el Periodo de Restitución, o, finalizado éste, a la amortización de los Bonos.

BANCAJA garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable en cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año, 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. Los intereses de la Cuenta de Principales serán depositados en la Cuenta de Tesorería.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de

diez (10) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica previa consulta a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y siempre sujeto a la aprobación por parte de las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por BANCAJA de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones de P-1 o de F1.
- b) Trasladar la Cuenta de Principales del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BANCAJA en virtud de este Contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de BANCAJA o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato.
- d) En este mismo supuesto y en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de P-1 y de F1 de la deuda corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con BANCAJA en virtud de este Contrato.
- e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad podrá trasladar los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales), en el caso de que su deuda a corto plazo alcance nuevamente las calificaciones de P-1 y de F1, según las escalas citadas anteriormente.

El Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales) quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

V.3.3 **Contrato de Crédito Subordinado.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de crédito subordinado (el "**Contrato de Crédito Subordinado**") que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, a atender el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos por insuficiencia del resto de Fondos Disponibles, o, en su caso, a la constitución de un Fondo de Reserva, sin que, en ningún caso, el otorgamiento de dicho Crédito suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

Importe Máximo del Crédito Subordinado.

El Importe Máximo del Crédito Subordinado será en cada momento de vigencia del Contrato de Crédito Subordinado igual a la menor de las siguientes cantidades: (i) dos millones seiscientos cuatro mil quinientos (2.604.500) euros, equivalente al 0,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos, y (ii) el 1,60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, minorado, una vez finalizado el Periodo de Restitución de los Préstamos Hipotecarios, en el saldo de la Cuenta de Principales.

No obstante lo anterior, el Importe Máximo del Crédito Subordinado permanecerá en el nivel establecido en la anterior Fecha de Pago si la suma de (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de 90 días de retraso y (ii) el saldo de la Cuenta de Principales fuese inferior al 99% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

No se procederá a la reducción del Importe Máximo del Crédito Subordinado cuando, en una determinada Fecha de Pago, exista un Déficit de Principales, tal como se ha definido en el apartado II.11.3.4.3 de este Folleto.

En todo caso el Importe Máximo del Crédito Subordinado no podrá ser inferior a dos millones ochenta y tres mil seiscientos (2.083.600) euros.

No obstante, el Importe Máximo del Crédito Subordinado podrá reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación.

Disposición.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará disposiciones del Crédito Subordinado con el límite del Importe Máximo del Crédito Subordinado, siempre que los Fondos Disponibles en una Fecha de Pago no permitan hacer frente al pago de las obligaciones del Fondo en los órdenes (i) 1º. al 5º. lugar del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, y, (ii) en caso de postergamiento del pago de los intereses devengados de los Bonos de las Series B o C a los órdenes 8º. y 9º., respectivamente, en los órdenes 1º. al 5º. y 8º. al 9º; o, tratándose del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en los órdenes del 1º al 9º.

De acuerdo con el apartado III.2.3, la Sociedad Gestora, deberá efectuar la disposición de la totalidad del importe disponible hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición destinándolo a la constitución de un Fondo de Reserva en el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA por debajo de P-1 o de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, en el plazo máximo de diez (10) Días Hábles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, salvo que BANCAJA aporte a favor del Fondo y a su cargo una garantía o aval a primer requerimiento de una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 y de F1 según las escalas de calificación antes citadas, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a BANCAJA hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado disponible a la fecha de disposición correspondiente, todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren aprobados por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones de cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Amortización.

El Fondo reembolsará cualquier disposición efectuada con cargo al Crédito Subordinado en cualquier Fecha de Pago en que los Fondos Disponibles, excluidos los importes disponibles con cargo al Crédito

Subordinado, permitan hacer frente a su pago en el orden de aplicación previsto conforme al Orden de Prelación de Pagos.

No obstante, en caso de producirse la disposición de la totalidad del Importe Máximo del Crédito Subordinado como consecuencia del descenso de la calificación de BANCAJA y la constitución del Fondo de Reserva, el reembolso se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago anterior y el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago en curso, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme al Orden de Prelación de Pagos y siempre que se cumplan las condiciones previstas para la eventual reducción del Fondo de Reserva en el apartado III.2.3 del presente Folleto.

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

Rendimiento financiero.

El Crédito Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 23 de marzo, 23 de junio, 23 de septiembre y 23 de diciembre de cada año y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago determinada, 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.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán al principal del Crédito, devengando intereses adicionales al mismo tipo de interés aplicable que el del Crédito Subordinado para el periodo de devengo de intereses de que se trate y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en el mismo lugar previsto para el pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

El Contrato de Crédito Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

V.3.4 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo por importe de quinientos cuarenta y un mil novecientos diez (541.910) euros (el “**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

El préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de

Pagos. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 23 de marzo, 23 de junio, 23 de septiembre y 23 de diciembre de cada año y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago determinada, 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.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el interés nominal del Préstamo para Gastos Iniciales y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 23.09.2002, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 23 de junio de 2007, inclusive.

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

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

V.3.5 Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

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

La celebración del contrato de Permuta responde a la necesidad de eliminar o mitigar 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 cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “Riesgo de Base”).

Mediante el contrato de Permuta Financiera de Intereses, se consigue que el Fondo pague a BANCAJA la totalidad de los intereses percibidos de los Préstamos Hipotecarios durante el periodo de liquidación que vence.

A cambio, BANCAJA paga al Fondo un importe que depende del tipo de interés medio de las Series de los Bonos y del saldo de la Cuenta de Principales, con objeto de cubrir el coste de acumulación de los Fondos para Principales en la Cuenta de Principales.

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

Parte A : El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B : BANCAJA.

1. Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 23 de marzo, 23 de junio, 23 de septiembre y 23 de diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior

2. Periodos de liquidación.

Parte A:

Los periodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el 23.09.2002 (incluido).

Parte B:

Los periodos de liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 23.09.2002 (excluido).

3. Nocional de la Permuta.

Será la suma de (i) la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días y (ii) el producto de a) la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del saldo de la Cuenta de Principales, por b) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, y por c) el resultado de dividir uno (1) entre el Tipo de Interés de la Parte B. A estos efectos, se entenderá por margen de los Bonos de la Serie C a la diferencia entre el tipo de interés nominal de la Serie C (6,75%) y el Tipo de Interés de Referencia Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a las Series de los Bonos A y B.

4. Cantidades a pagar por la Parte A.

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

4.1 Tipo de Interés de la Parte A.

Será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Préstamos Hipotecarios e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nominal de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

5. Cantidades a pagar por la Parte B.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nominal de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación.

5.1 Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un 0,60%.

Si en una fecha de liquidación el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a BANCAJA, el Contrato de Permuta quedará resuelto. En caso de resolución, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta.

En el caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA por debajo de A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, BANCAJA asumirá el compromiso irrevocable de realizar alguna de las siguientes opciones: (i) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo por un importe igual al valor de mercado de la Permuta que satisfaga a Moody's y Fitch, (ii) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, garantizara el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, (iii) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo igual o superior a A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, asumiera su posición contractual y le sustituyera antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta con BANCAJA; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de los Bonos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de BANCAJA.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados II.11.3.4.7 y III.8.1 del presente Folleto, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El Contrato de Permuta quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

V.3.6 Contrato de Administración y Gestión de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

BANCAJA, Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, y respecto de las Participaciones Hipotecarias, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración y Gestión de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el “**Contrato de Administración**”) las relaciones entre BANCAJA (el “**Administrador**”) y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Los términos del Contrato de Administración se describen en el apartado IV.2 del presente Folleto.

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

V.3.7 Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED (“**CREDIT SUISSE FIRST BOSTON**”) y con CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (“**BANCAJA**”) como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de los Bonos asumen las obligaciones contenidas en el Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación y que básicamente son las siguientes: 1) procurar la colocación en suscripción por terceros de los Bonos de cada Serie según corresponda a cada una de ellas; 2) compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el período de suscripción, hasta los importes establecidos; 3) abono al Fondo, a través del Agente de Pagos, antes de las 13:00 horas (hora CET) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, según les corresponda, el importe nominal efectivamente colocado de cada Serie, y el importe nominal correspondiente hasta su respectivo compromiso de aseguramiento, procediendo el Agente de Pagos a abonar al Fondo antes de las 14:00 horas (hora CET) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe total por dicha suscripción; 4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; y, 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

CREDIT SUISSE FIRST BOSTON, como entidad aseguradora de los Bonos de la Serie A, percibirá con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento del 0,01% sobre el importe nominal total de los Bonos de la Serie A.

BANCAJA, como entidad aseguradora de los Bonos de las Series B y C, no percibirá remuneración alguna con cargo al Fondo por el aseguramiento de los mismos.

CREDIT SUISSE FIRST BOSTON y BANCAJA, que intervendrán como Entidades Directoras no percibirán remuneración alguna por la dirección de la Emisión de Bonos.

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

V.3.8 Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCAJA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “**Contrato de Agencia de Pagos**”).

Las obligaciones que asumirá BANCAJA (el “**Agente de Pagos**”) por este Contrato son resumidamente las siguientes:

- (i) Proceder a abonar al Fondo antes de las 14:00 horas (hora CET) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que, conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación, le abone CREDIT SUISSE FIRST BOSTON más su propio importe, correspondiente al importe nominal efectivamente colocado de cada Serie, y al importe nominal correspondiente hasta su respectivo compromiso de aseguramiento, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.
- (ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (iii) 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 del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en las calificaciones asignadas por Moody's y por Fitch, la Sociedad Gestora, atendiendo los criterios de las Agencias de Calificación, podrá revocar la designación de BANCAJA como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad en sustitución.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo durante la vigencia del contrato una comisión de 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago de los Bonos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

V.3.9 Contrato de Intermediación Financiera.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCAJA un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar 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 satisfactoria calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

BANCAJA tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determinará anualmente en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada ejercicio económico, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases impositivas negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos parciales que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago, calculados al último día del mes anterior a la Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta de la remuneración anual.

Asimismo, cuando al cierre de un ejercicio económico del Fondo, el importe a que ascienda la remuneración anual fuera inferior al importe total de los pagos trimestrales realizados a cuenta durante dicho ejercicio económico en cada una de las Fechas de Pago, BANCAJA estará obligado, a solicitud de la Sociedad Gestora, a reintegrar al Fondo la diferencia entre los importes trimestrales recibidos a cuenta y la remuneración anual que corresponda. En ningún caso, el reintegro al Fondo podrá exceder del importe del pago a cuenta realizado hasta ese momento correspondiente al ejercicio económico de que se trate.

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 de la remuneración, el importe que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna a la remuneración 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 confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

V.4 Reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo.

V.4.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos.

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos será la siguiente:

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

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

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

- a) Pago del precio por el valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

V.4.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la Fecha de Desembolso y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación final del Fondo, exclusives.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “**Orden de Prolación de Pagos**”).

V.4.2.1 Fondos Disponibles: composición y aplicación.

1º. Composición.

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los “**Fondos Disponibles**”) serán los siguientes:

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- e) Las disposiciones del Crédito Subordinado, destinadas únicamente para hacer frente al pago de las obligaciones del Fondo ordenadas (i) del 1º. al 5º., ambas inclusive, del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 2 siguiente, y, (ii) en caso de postergamiento del pago de los intereses devengados de los Bonos de las Series B o C a los órdenes 8º. y 9º., respectivamente, en los órdenes 1º. al 5º. y 8º. al 9º.
- f) En caso de llegar a producirse la constitución del Fondo de Reserva, el importe correspondiente a la dotación del mismo que habrá sido depositado en la Cuenta de Tesorería.
- g) Las cantidades percibidas en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- h) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de bienes o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.

2º. 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 y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de la cantidad de la Permuta, y en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 8º. lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 9,70% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A.

- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C .

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 9º. lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 5,60% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B.

- 6º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.

Esta aplicación, sólo tendrá lugar en caso de haberse llegado a constituir el Fondo de Reserva mediante la disposición de la totalidad del Crédito Subordinado, tal y como se contempla en el apartado III.2.4 del presente Folleto.

Asimismo, en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, no tendrá lugar esta aplicación .

- 7º. Retención de Principales que se integrará los Fondos Disponibles de Principales y que serán distribuidos de acuerdo con su régimen de aplicación.

La Retención de Principales requerida en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, minorado (ii) en el Saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Determinación inmediatamente precedente y en el (iii) Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.

- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del 4°. lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del 5°. lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar
- 10°. Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.
- 11°. Reembolso del principal dispuesto del Crédito Subordinado.
- 12°. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 13°. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 14°. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios .

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad de Administrador de los Préstamos Hipotecarios, a favor de otra entidad, el pago de la comisión que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, se incluirá en el lugar contenido en el orden 1°. de la aplicación de los Fondos Disponibles, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 15°. Pago de la remuneración variable por el Contrato de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos 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 en función de la proporción que cada uno de los importes exigibles represente sobre la cantidad total de todos ellos en conjunto.

V.4.2.2 Fondos Disponibles de Principales: composición, distribución y aplicación.

1. Composición.

Los fondos disponibles de principales en cada Fecha de Pago (los “**Fondos Disponibles de Principales**”) serán los siguientes:

- a) El importe aplicado a la Retención de Principales en la aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en curso.
- b) El saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

2. Distribución.

Los Fondos Disponibles de Principales en cada Fecha de Pago serán distribuidos de conformidad con las siguientes reglas:

- a) Durante el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, al pago del precio de cesión a que ascienda el valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios adicionales cedidos al Fondo en la Fecha de Pago.

El remanente de Fondos Disponibles de Principales no utilizado para la cesión de Préstamos Hipotecarios adicionales, permanecerá depositado en la Cuenta de Principales.

- b) A partir de la finalización del Periodo de Restitución:
- i) Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que la relación entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y (b) el saldo de la Cuenta de Principales, sea igual o mayor al 4,00%, los Fondos Disponibles de Principales serán depositados en la Cuenta de Principales hasta el inicio del Periodo de Amortización de la Serie A o, una vez iniciado éste, serán aplicados en su totalidad para la amortización de la Serie A.
 - ii) A partir de la Fecha de Pago posterior a aquella en la que la relación anterior resultare ser igual o mayor a dicho 4,00%, los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán proporcionalmente a (a) la amortización de la Serie A o, si no se hubiere iniciado aún el Periodo de Amortización de la Serie A, a efectuar un depósito en la Cuenta de Principales, y a (b) a la amortización de la Serie B, de modo tal que dicha relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y el saldo de la Cuenta de Principales, se mantenga en el 4,00% o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles de Principales no se aplicarán a la amortización de la Serie B, y la misma no tendrá lugar en la Fecha de Pago, si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 3,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.
 - b) Que se produzca un Déficit de Principales.
- iii) Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de las Series A y B, dará comienzo la amortización de los Bonos de la Serie C hasta su completa amortización.

2. Aplicación.

- 1°. Los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del Fondo en el siguiente orden: Pago del precio de cesión a que ascienda el valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios adicionales cedidos al Fondo en la Fecha de Pago.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en las Fechas de Pago comprendidas en el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios.

- 2°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie A.

Esta aplicación sólo tendrá lugar durante el Periodo de Amortización de la Serie A.

- 3°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie B.

Esta aplicación sólo tendrá lugar, una vez finalizado el Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, a partir de la Fecha de Pago posterior, inclusive, y siguientes, a la Fecha de Determinación en la que la relación entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y (b) el saldo de la Cuenta de Principales, sea igual o mayor al 4,00%, y por el importe que permita mantener dicha relación en el 4,00%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en el citado apartado.

4°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.

La amortización de los Bonos de la Serie C sólo tendrá lugar cuando hubieren quedado totalmente amortizados los Bonos de las Series A y B.

5°. El remanente de los Fondos Disponibles de Principales no aplicado en los órdenes anteriores permanecerá depositado en la Cuenta de Principales.

V.4.2.3 Aplicación de los activos y fondos disponibles en la liquidación final del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la última Fecha de Pago o para la liquidación del mismo con arreglo a lo previsto en el apartado III.8 del Folleto, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles expuestos en el apartado V.4.2.1 anterior, de los fondos que vaya obteniendo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes y, en su caso, del importe dispuesto de la línea de crédito para amortización final con arreglo a lo previsto en el apartado III.8.1 anterior, de acuerdo con el siguiente orden de prelación de pagos (“**Orden de Praelación de Pagos de Liquidación**”):

- 1°. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- 2°. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 3°. Pago de los importes debidos, en su caso, por la terminación de la Permuta.
- 4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 5°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- 6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 7°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C.

- 10°. Pago de los intereses y reembolso del principal dispuesto de la línea de crédito para la amortización final, en el caso de que hubiera sido concertada.
- 11°. Pago de los intereses devengados y amortización del principal del Crédito Subordinado.
- 12°. Pago de los intereses devengados y reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 13°. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de los importe debidos.
- 14°. Pago de la remuneración variable por el Contrato de Intermediación Financiera.

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación anterior, existiera algún remanente, éste será abonados a la Entidad Cedente. En el caso de que el remanente no fueran cantidades líquidas por corresponder a Préstamos Hipotecarios que se encontraren pendientes de resolución por procedimientos recuperatorios iniciados como consecuencia de impago del Deudor, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor de la Entidad Cedente.

CAPITULO VI

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 y con la Ley 19/1992, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como en calidad de gestoras de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

En virtud de lo anterior, se detallan en este Capítulo las informaciones relativas a EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A., S.G.F.T., en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

VI.1 Relativas a la sociedad, salvo su capital.

VI.1.1 Razón y domicilio social.

- **Razón social:** EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.
- **Domicilio social:** Madrid, calle Lagasca número 120
- **N.I.F.:** A-80514466
- **C.N.A.E.:** 6713

VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS 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 O, 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, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, 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. Asimismo, está inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan la disolución.

VI.1.3 Objeto social.

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: "La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos."

VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el presente Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Lagasca número 120 de Madrid.

El presente Folleto Informativo ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 29 de julio de 2002. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora y en la de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras. Asimismo, puede ser consultado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en Madrid, Paseo de la Castellana, 19 y en el organismo rector de AIAF, con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, Edificio Torre Picasso, planta 43.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución y antes del inicio del período de suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores copia autorizada de la Escritura de Constitución. Adicionalmente, la propia Sociedad Gestora, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado copias de la Escritura de Constitución con el objeto de que puedan ser consultadas.

VI.2 Relativas al capital social.

VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado.

El capital social, 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.

VI.2.2 Clases de acciones.

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

VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años.

Durante los tres últimos años no se ha producido ninguna variación en el capital social de la Sociedad Gestora, excepción hecha del ajuste al alza del valor nominal de las acciones de la Serie A y del ajuste a la baja del valor nominal de las acciones de la Serie B, por redondeo al céntimo de euro más próximo a consecuencia de la redenominación del capital social en euros por acuerdo del Consejo de Administración en la sesión celebrada el 27 de marzo de 2001 conforme a lo previsto en el artículo 21 de la ley 46/1998 de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.

VI.3 Datos relativos a las participaciones.

VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

VI.3.2 Grupo de empresas del que forma parte la sociedad.

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

VI.3.3 Titulares de participaciones significativas.

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 que corresponde a cada una de ellas:

Denominación de la sociedad accionista	Participación* (%)
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria , S.A.	82,9703
J.P. Morgan España, S.A.	4,0000
Caja de Ahorros del Mediterráneo	1,5420
Bankinter, S.A	1,5317
Barclays Bank, S.A.	1,5317
Citibank España, S.A.	1,5317
Deutsche Bank Credit, S.A.	0,7658
Deutsche Bank, S.A.E	0,7658
Banco Atlántico, S.A	0,7658
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7658
Banco Pastor, S.A.	0,7658
Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A.	0,7658
Banco Urquijo, S.A.	0,7658
BNP España, S.A.	0,7658
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	0,3829
Caja de Ahorros de Salamanca y Soria - Caja Duero	0,3829
	<hr/>
	100,0000

- Redondeado a 4 decimales.

VI.4 Órganos sociales.

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 la Ley 19/1992, de 7 de julio, en relación con el objeto social.

Entre los otros órganos previstos en los estatutos, se ha creado una Comisión Delegada con facultades delegadas del Consejo. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

VI.4.1 Administradores.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente:	D ^a . Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes
Consejeros:	D. José Manuel Aguirre Larizgoitia
	D. José M ^a . Castellón Leal en representación de Barclays Bank, S.A.
	D ^a . Ana Fernández Manrique
	D. Francisco Javier Lodín González*
	D. Mario Masiá Vicente
	D. Juan Ortueta Monfort*
	D ^a . Carmen Pérez de Muniaín
	D. David Pérez Renovales en representación de Bankinter, S. A.
	D. Jesús del Pino Durán
	D. Jorge Sáenz de Miera, en representación de Deutsche Bank Credit, S.A.
	D. Rafael Salinas Martínez de Lecea
	D. José Miguel Raboso Díaz en representación de Citibank España, S.A
	D. José Manuel Tamayo Pérez*
	D. Xavier Tintoré Belil, en representación de J.P. Morgan España, S.A. Banco Pastor, S.A.*

Secretaria no Consejera: D^a. Belén Rico Arévalo

(* Nombramiento efectuado por la Junta de Accionistas en sesión celebrada el 10 de junio de 2002 que se encuentran pendientes de inscripción en el Registro Mercantil.)

VI.4.2 Dirección General.

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

VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas citadas en el número VI.4.

Las personas citadas en el apartado VI.4.1 anterior no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación, salvo aquellas personas para las que explícitamente se manifiesta su condición de representante de una sociedad accionista y sólo en calidad de tal representación.

VI.6 Prestamistas de la sociedad gestora en mas del 10 por 100.

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

VI.7 Mención a si la sociedad gestora se encuentra inmersa en alguna situación de naturaleza concursal y a la posible existencia de litigios y contenciosos significativos 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 previstas en este Folleto Informativo.

No existen.

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

VII.1 Tendencias más recientes y significativas del mercado hipotecario en general.

El mercado hipotecario español ha experimentado en los últimos años una sensible transformación, tanto con relación a su ordenamiento jurídico como al preponderante interés que las entidades de crédito han desarrollado en el mismo.

Las regulaciones más recientes han tenido por objetivo dotar a los deudores hipotecarios de un mayor poder de negociación de las condiciones de los préstamos, así como reducir ciertos costes ligados a la renegociación de las mismas. En este sentido, además de la Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (reguladora de las posibilidades de sustitución y renegociación de las condiciones económicas de los préstamos con una reducción de costes, tanto fiscales como arancelarios, así como una reducción de las comisiones de amortización anticipada para los préstamos a tipo de interés variable), fueron adoptadas dos medidas tendentes al abaratamiento de los costes de transacción de las operaciones de subrogación y novación modificativa de préstamos hipotecarios: por un lado, el acuerdo suscrito entre el Ministerio de Economía con bancos y cajas de ahorro, rebajando comisiones; y, por otro, la aprobación del Real Decreto 2616/1996, de 20 de Diciembre, por el se modifican aranceles tanto notariales como registrales en operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidas a la citada Ley 2/94.

Adicionalmente, la fuerte reducción de los tipos de interés habida en los últimos años junto con el aumento de la competitividad de las entidades de crédito en este segmento de la financiación por su carácter estratégico de cara a la fidelización de los clientes, han propiciado un aumento considerable en las tasas de reembolso anticipado de los préstamos hipotecarios que queden con tipos de interés superiores a los preponderantes en el mercado hipotecario en cada momento, caso de no ser atendida por los prestamistas la renegociación de las condiciones financieras.

En cualquier caso, por tanto, debe tenerse en cuenta que la amortización anticipada de los préstamos hipotecarios tendrá lugar con independencia de la citada Ley de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, ya que su posibilidad u oportunidad vendrá motivada no sólo por las facilidades concedidas por ella, sino por factores más determinantes, como son, fundamentalmente, la antigüedad y el mayor tipo de interés de los préstamos en relación con los ofertados en cada momento.

VII.3 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios por las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo, son a tipo de interés variable, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Debido a ello, no es previsible un entorno de elevada amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

Téngase en cuenta además las previsiones que se establecen para la renegociación de la determinación del tipo de interés para aquellos préstamos que pudieran encontrarse en bandas altas en relación al mercado.

En cuanto a la solvencia crediticia de los deudores hipotecarios, tal como se recoge en el apartado IV.4 h), algunos de los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional y que servirán de base para la emisión de las Participaciones Hipotecarias a la constitución, se encontraban a 30 de junio de 2002 con retrasos de hasta 90 días en el pago de débitos vencidos, habiendo sido verificada esta situación, según se recoge en el apartado II.12 del informe de auditoría que figura como Anexo 4 del presente Folleto. No obstante, los Préstamos Hipotecarios que finalmente sean objeto de cesión al Fondo no tendrán débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión, conforme al número 9 de los Requisitos Individuales que se recoge en el apartado IV.1.4.4 y la declaración de Bancaja del apartado IV.1.2 (29).

Fdo: MARIO MASÍÁ VICENTE
Director General
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

ANEXO I

DEFINICIONES

ANEXO I

DEFINICIONES

“**Administrador**”, significa Bancaja, Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios a ser adquiridos por el Fondo, en relación con el Contrato de Administración y Gestión de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

“**Agencias de Calificación**”, significa Moody’s Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos en virtud del Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos. El Agente de Pagos será Bancaja.

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada de los Bonos**”, significa un régimen excepcional de amortización anticipada de los Bonos, a partir de la Fecha de Pago en curso, inclusive, en la que se diera cualquiera de las circunstancias recogidas en el apartado II.11.3.4.5.

“**Bancaja**”, significa Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.

“**Bonos de la Serie A**”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de quinientos millones cien mil (500.100.000) euros integrada por cinco mil un (5.001) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de diez millones cuatrocientos mil (10.400.000) euros integrada por ciento cuatro (104) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie C**”, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de diez millones cuatrocientos mil (10.400.000) de euros integrada por ciento cuatro (104) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos**”, significa los Bonos de la Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo.

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

“**Contrato de Administración y Gestión de Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias**”, significa el contrato de administración y gestión de Préstamos Hipotecarios y depósito de las Participaciones Hipotecarias celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Bancaja como Administrador.

“**Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos**”, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Bancaja.

DEFINICIONES

“**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 Bancaja.

“**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales)**”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Principales) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Bancaja.

“**Contrato de Crédito Subordinado**”, significa el contrato de crédito subordinado celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Bancaja.

“**Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos**”, significa el contrato de dirección, aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Credit Suisse First Boston y Bancaja como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

“**Contrato de Intermediación Financiera**”, significa el contrato de intermediación financiera celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Bancaja.

“**Contrato de Permuta Financiera de Intereses**” o “**Contrato de Permuta**”, significa el contrato de permuta financiera de intereses celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Bancaja.

“**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el contrato de préstamo para gastos iniciales celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Bancaja.

“**Credit Suisse First Boston**”, significa Credit Suisse First Boston (Europe) Limited.

“**Cuenta de Principales**”, significa la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales) en la que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, depositará las cantidades remanentes de los Fondos Disponibles para Amortización que no fueran aplicados.

“**Cuenta de Déficit de Recuperación**”, significa la cuenta que recogerá, en cada momento, la diferencia positiva entre los importes de principal adeudados por los Préstamos en las fechas de ejecución de los mismos y el importe de principal recuperado como resultado de dicha ejecución.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta abierta a nombre del Fondo inicialmente en Bancaja que garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). En dicha cuenta serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo según se detalla en el apartado V.3.1.

“**Derecho de Adquisición**”, significa el derecho de adquisición concedido por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, a la Entidad Cedente sobre la totalidad de los Préstamos Hipotecarios remanentes que detentara el Fondo en los siguientes términos y condiciones expuestos en el apartado IV.1.2 d).

DEFINICIONES

“**Deudores**”, significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios.

“**Día Hábil**”, significa todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid o inhábil del calendario TARGET.

“**Emisión de Bonos**”, significa los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo.

“**Entidad Cedente**”, significa Bancaja.

“**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**”, significan las entidades, Bancaja y Credit Suisse First Boston para el aseguramiento y la colocación de la Emisión de Bonos.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, emisión de los Bonos de Titulización, y emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998.

“**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 trece plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y 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 la fecha en que se desembolsa el importe de la suscripción de los Bonos y se abona el precio nominal de los Préstamos Hipotecarios, es decir, el 31.07.2002.

“**Fecha de Determinación**”, significa la fecha que corresponda al tercer Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”, significa la fecha que corresponda al segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 23 de marzo, 23 de junio, 23 de septiembre y 23 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 23.09.2002.

“**Fecha de Vencimiento Final**”, significa el 23 de junio de 2034, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fitch**”, significa Fitch Ratings España, S.A.

“**Fondo**”, significa BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondos Disponibles**”, significa en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la Cuenta de Tesorería, (ii) las disposiciones del Crédito Subordinado, destinadas únicamente para hacer frente al pago de determinadas obligaciones del Fondo, (iii) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de bienes o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los

DEFINICIONES

misimos, y (v) demás fondos conforme a lo establecido en el apartado V.4.2.1.3º.

“Fondos Disponibles de Principales”, significa en cada Fecha de Pago la suma de (i) el importe aplicado a la Retención de Principales en la aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en curso y (ii) el saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

“Importe de Adquisición”, significa en cada Fecha de Pago la menor de las siguientes cantidades (i) el importe a que asciendan los Fondos Disponibles de Principales y (ii) cincuenta y dos millones noventa mil (52.090.000,00) euros, equivalente al diez (10) por ciento del Importe Máximo de los Préstamos Hipotecarios.

“Importe del Fondo de Reserva”, significa, en caso de constituirse el Fondo de Reserva, la menor de las siguientes cantidades: (i) dos millones seiscientos cuatro mil quinientos (2.604.500) euros equivalente al 0,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos, y (ii) el 1,60% de la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y el saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Pago. En todo caso el Importe del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a dos millones ochenta y tres mil seiscientos (2.083.600) euros.

“Importe Máximo del Crédito Subordinado”, significa en cada Fecha de Pago la menor de las siguientes cantidades: (i) dos millones seiscientos cuatro mil quinientos (2.604.500) euros equivalente al 0,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos, y (ii) el 1,60% de la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y el saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Pago. En todo caso el Importe Máximo del Crédito Subordinado no podrá ser inferior a dos millones ochenta y tres mil seiscientos (2.083.600) euros.

“Importe Máximo de los Préstamos Hipotecarios”, significa 520.900.000 euros.

“Margen de Intermediación Financiera”, significa la remuneración variable y subordinada que se devengará anualmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo previos al cierre de su contabilidad oficial y previos al cierre del ejercicio económico, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensación en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades, y que será liquidada trimestralmente en cada Fecha de Pago, mediante pagos parciales a cuenta de la remuneración anual.

“Moody’s”, significa Moody’s Investors Service España, S.A.

“Nocional de Permuta”, significa la suma de (i) la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días y (ii) el producto de a) la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del saldo de la Cuenta de Principales, por b) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, y por c) el resultado de dividir uno (1) entre el Tipo de Interés de la Parte B.

DEFINICIONES

“Orden de Prelación de Pagos”, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo en el que se relacionan en la aplicación de los Fondos Disponibles y de los Fondos Disponibles para Amortización.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”, significa el orden de prelación de liquidación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo en el que se relacionan en la aplicación de los fondos disponibles en la última Fecha de Pago o para la liquidación del mismo .

“Participaciones Hipotecarias”, significa las participaciones hipotecarias emitidas por la Entidad Cedente y agrupadas en el Fondo, conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

“Periodo de Amortización de Bonos de la Serie A”, significa periodo de amortización de Bonos de la Serie A. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A será en (i) la Fecha de Pago correspondiente al 23 de junio de 2009 o, (ii) por finalización anticipada del Periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios, en la Fecha de Pago correspondiente al segundo año posterior a la Fecha de Pago en la que se hubiera dado por finalizado el Periodo de Restitución..

“Periodo de Devengo de Intereses”, significa los días transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida.

“Periodo de Restitución”, significa el periodo de tiempo para la adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales comprendido entre la Fecha de Desembolso y el 23 de junio de 2007, inclusive, o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. No obstante, el Periodo de Restitución podrá finalizar anticipadamente en determinadas circunstancias.

“Periodo de Suscripción”, significa el comprendido entre las 12:00 horas (hora CET) del día 30 de julio de 2002, y finalizará a las 17:00 horas del mismo día.

“Permuta” o **“permuta Financiera de Intereses”**, significa el contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Bancaja.

“Préstamos Hipotecarios”, significan los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo que serán únicamente derechos de crédito de titularidad de BANCAJA derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidos por BANCAJA a personas físicas para la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas en territorio español, tanto directamente como a través de subrogaciones de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas, cedidos por BANCAJA al Fondo.

DEFINICIONES

“**Préstamos Hipotecarios adicionales**”, significan los préstamos hipotecarios cedidos al Fondo durante el Periodo de Restitución.

“**Préstamos Hipotecarios iniciales**”, significan los préstamos hipotecarios cedidos al Fondo en el momento de constitución del Fondo.

“**Requisitos de Elección**”, significan los requisitos de elección que, los Préstamos Hipotecarios adicionales, tendrán que cumplir en la fecha de cesión respectiva.

“**Requisitos Globales**”, significan los requisitos globales que, además del cumplimiento de los Requisitos Individuales, los Préstamos Hipotecarios adicionales deberán cumplir agregadamente para su cesión al Fondo.

“**Requisitos Individuales**”, significan los requisitos individuales que los Préstamos Hipotecarios adicionales deberán cumplir individualmente cada uno para su cesión al Fondo.

“**Retención de Principales**”, significa la diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, minorado (ii) en el Saldo de la Cuenta de Principales en la Fecha de Determinación inmediatamente precedente y en el (iii) Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.

“**Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de una Serie**”, significa la suma del saldo vivo de principal pendiente de amortizar de todos los Bonos que integran la Serie, estando incluidas en dichos saldos las cantidades de principal que, en su caso, hubieran correspondido amortizar, y no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles para Amortización conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

“**Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**”, significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de todas las Series.

“**Saldo Nocional de los Préstamos Hipotecarios**” significa la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

“**Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios**”, significa la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, deducido el saldo de la Cuenta de Déficit de Recuperación.

“**SCLV**”, significa Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“**Sociedad Gestora**”, significa Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización.

“**Supuestos de Liquidación Anticipada**”, significa los supuestos recogidos en el apartado III.8.1 por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo en una Fecha de Pago.

“**TACP**”, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepagado a las que se

DEFINICIONES

estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

“Tipo de Interés de Referencia”, significa el tipo de interés Euribor a tres (3) meses de vencimiento, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a un (1) mes de vencimiento y el tipo a tres (3) meses, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en su caso, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo.

“TIR”, significa tasa interna de rentabilidad.

“Vencimiento Anticipado de la Emisión de Bonos”, significa al vencimiento anticipado, en una Fecha de Pago, de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en apartado III.8.1 del presente Folleto.

ANEXO 2

**CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

D^ª. MARÍA BELÉN RICO ARÉVALO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

CERTIFICA: Que el día 10 de junio de 2002, se celebró en Paseo de Recoletos nº 10 de Madrid, la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, válidamente convocada de acuerdo con los Estatutos Sociales, en cuyo Acta constan los siguientes extremos:

Primero: Que a la sesión asistieron la Presidenta D^ª Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes, D. José M^ª Castellón Leal: en representación de BARCLAYS BANK, S.A., D. Juan Ortúeta Monfort, D^ª Ana Fernández Manrique, D^ª Carmen Pérez de Muniaín, D. Jesús del Pino Durán, D. Pedro M^ª Urresti Laca: en representación de J.P. MORGAN ESPAÑA, S.A., D. David Pérez Renovales: en representación de BANKINTER, S.A, D. Jorge Saenz de Miera: en representación de DEUTSCHE BANK CREDIT, S.A., D. Mario Masiá Vicente, D. Rafael Salinas Martínez de Lecea, D. José Miguel Raboso Díaz: en representación de CITIBANK ESPAÑA, S.A. y la Secretaria D^ª M^ª Belén Rico Arévalo, quien suscribe la presente certificación.

Segundo: Que el Orden del Día fue aceptado por todos los Sres. Consejeros asistentes.

Tercero: Que por unanimidad se adoptaron los siguientes acuerdos, sobre los puntos que comprendía el Orden del Día:

2. CONSTITUCIÓN DE UN FONDO DE TITULIZACIÓN.

Se explica a continuación por el Director General las características de un nuevo Fondo de Titulización de Activos que se proyecta constituir con arreglo al Real Decreto 926/1998 y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, informando del proceso de estudio y preparación que se ha efectuado y, encontrándose, a su juicio, ya suficientemente preparada la documentación correspondiente, propone al Consejo de Administración la constitución del Fondo con arreglo a las siguientes condiciones que seguidamente se recogen:

Consecuentemente, se acuerda por unanimidad constituir, con arreglo al 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, y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, "BANCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", y llevar a cabo, con cargo al activo de este Fondo, la emisión de varias series de Bonos a tipo de interés variable referenciado al Euríbar. El Fondo será

BR
Rico

constituido, administrado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, con las siguientes características:

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de abierto y renovable por su activo, integrado por los derechos de crédito que adquirirá y agrupará en el momento de su constitución y, como renovación por amortización ordinaria o anticipada del activo, por los derechos adicionales que ulteriormente adquiriera, y cerrado en cuanto a su pasivo.

Se acuerda que el activo agrupado en el Fondo lo constituyan derechos de crédito de titularidad de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, que serán cedidos por BANCAJA al Fondo, representado por la Sociedad Gestora, al momento de su constitución y en posteriores cesiones realizadas a lo largo de la vida del mismo. El valor capital total de los derechos de crédito ascenderá hasta a un importe máximo de SEISCIENTOS MILLONES (600.000.000€) de EUROS de saldo vivo en cada momento, siendo el importe definitivo fijado antes o en la misma fecha de constitución del Fondo.

Los derechos de crédito que son objeto de titulización y formarán parte del activo del Fondo, serán derechos de crédito de titularidad de BANCAJA derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidos a personas físicas residentes y no residentes en España para la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas en territorio español, tanto directamente como a través de subrogaciones de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas.

La cesión al Fondo de los préstamos hipotecarios se realizará mediante la emisión de participaciones hipotecarias por BANCAJA que instrumentan la cesión de los mismos y la suscripción por el Fondo, que se formalizarán en la escritura pública de constitución del Fondo y en las que se otorguen en cada fecha de cesión por la Sociedad Gestora y BANCAJA.

La emisión de las participaciones hipotecarias se realizará conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior. No obstante, en caso de modificaciones legales, la Sociedad Gestora y BANCAJA podrán instrumentar la cesión al Fondo de los préstamos hipotecarios adicionales mediante otro procedimiento ajustado a derecho distinto a la emisión y suscripción de participaciones hipotecarias, tanto fuere en documento público o privado.

Los Bonos que integren las diferentes series estarán representados mediante anotaciones en cuenta cuya registro contable corresponderá al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., y respecto de los cuales se solicitará su admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija S.A.

Se acuerda, asimismo por unanimidad, facultar a la Presidenta, Doña Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes, y al Director General, Don Mario Masiá Vicente, éste último haciendo uso del poder que tiene otorgado a su favor ante los Notarios de Madrid, D. Roberto Blanquer Uberos y D. Luis Felipe Rivas Recio los días 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda determinar la denominación final del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, de la adquisición de los derechos de crédito y de la suscripción y adquisición de las participaciones hipotecarias, y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos: comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, emisión de los Bonos, de adquisición de derechos de crédito y de emisión y suscripción de las participaciones hipotecarias, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BANCAJA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Se acuerda por unanimidad facultar a las citadas personas, en los más amplios términos para que cualquiera de ellas, indistintamente, firme todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, las escrituras de subsanación de la escritura de constitución del Fondo, folletos informativos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Cuarto: Que el acta de la reunión del Consejo de Administración de referencia fue aprobada por unanimidad al término de la propia sesión.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el Visto Bueno de la Sra. Presidenta del Consejo de Administración, en Madrid a 10 de julio de 2002.


V° B°

LA PRESIDENTA


LA SECRETARIA

25
PTA
0,15€

SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES

INIGUEZ • QIKQWV • OIK

NIHIL PRIUS FUI
A3814349



LEGITIMACION:

Yo, JUAN CARLOS CARNICERO INIGUEZ,
Notario de Madrid, de su Ilustre Colegio, DOY FE:
Que considero legítimas, dada su similitud con las
que obran en sus D.N.I., las firmas que anteceden
de D. Bela Rico Arevalo
y D. Rosaño Maulin Guherrez de Cabiedes
Madrid, a 17 de Julio de 2002

[Handwritten signature]

ANOTADO LIBRO INDICADOR Nº 1618

ANEXO 3

**CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.**

ÁNGEL DANIEL VILLANUEVA PAREJA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

CERTIFICO:

I.- Que a la sesión ordinaria celebrada por el Consejo de Administración de Bancaja, en la sede social de la entidad, sita en Castellón de la Plana, calle Caballeros, número 2, el día veintiuno de mayo del año dos mil dos, asistieron los veintiún miembros que lo componen, cuyos nombres y cargos se relacionan seguidamente:

Presidente:

D. Julio de Miguel Aynat

Vicepresidente 1º:

D. Antonio J. Tirado Jiménez

Vicepresidente 2º:

D. Ernesto Bonet Aguilar

Vicepresidente 3º:

D. Arturo Virosque Ruiz

Vicepresidenta 4ª:

Dña. Ana Isabel Zarzuela Luna

Vicepresidente 5º:

D. Eduardo Montesinos Chilet

Secretario:

D. Ángel D. Villanueva Pareja

Vicesecretario:

D. Vicente Montesinos Vernetta

Vocales:

D. Ángel A. Álvarez Martín

D. Ramón Cerdá Garrido

D. Manuel Escámez Sánchez

D. Rafael Ferrando Giner

D. Héctor Ferrás Guarch

Dña. Carmen Hernández Lara

D. Vicente March Soler

D. Enrique Martinavarro Dealbert

D. R. Francisco Oltra Climent

D. Jorge Palafox Gámir

D. Juan A. Pérez Eslava

Dña. Cristina Ramón Lupiáñez

D. Manuel Ríos Navarro

II.- Que la sesión fue convocada por el Presidente en la forma prevenida en el artículo 42 de los Estatutos, con el siguiente orden del día:

1. SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN; INFORMES, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.
 - 1.1. Informe del Director General.
 - 1.2. Informe control de gestión, abril 2002.
 - 1.3. Fondos de Inversión.
 - 1.4. Campaña marketing.
2. PROPUESTAS.
 - 2.1. Tarjeta Bancaja Frec.
 - 2.2. Titulización de activos.
 - 2.3. Sociedades participadas.
 - 2.4. Inversiones. Operaciones para aprobar, si procede.
 - 2.5. Asuntos varios.
3. INFORMACIÓN DE LA PRESIDENCIA, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.
4. RUEGOS Y PREGUNTAS.
5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.



III.- Que, en referencia al punto 2.2. del orden del día (*Titulización de activos*), el Consejo de Administración adoptó, por unanimidad, los siguientes acuerdos:

- Autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria que Bancaja haya concedido a particulares, a favor de un Fondo de Titulización de Activos creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo.

El fondo será constituido de conformidad con lo previsto en 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; y en cuanto a lo no contemplado en el mismo, a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria; la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla; el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior; y demás disposiciones que las desarrollen o complementen, y será gestionado y representado por una sociedad gestora de fondos de titulización. La constitución del Fondo se realizará en un plazo no superior a un año desde la adopción de este acuerdo.

El importe máximo en cada momento del saldo vivo conjunto de los préstamos con garantía hipotecaria cedidos al Fondo será de 600.000.000 euros.

La cesión de los préstamos con garantía hipotecaria se efectuará de forma pura e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento, en

los términos del artículo 2.2 b) del citado Real Decreto 926/1998, instrumentándose la cesión según sus características mediante la emisión de participaciones hipotecarias.

- Asimismo, autorizar que el Fondo de Titulización de Activos que suscriba y agrupe los préstamos titulizados utilice, en su caso, el término Bancaja en su denominación.
- Autorizar indistintamente a cualesquiera apoderados de la entidad con facultades de ejecución de los acuerdos adoptados por el Consejo, para proceder a la selección de los préstamos sobre los que hayan de emitirse las participaciones hipotecarias -desde la constitución del fondo hasta el vencimiento definitivo del mismo-, determinar las fechas concretas de las emisiones, condiciones y características de las mismas, asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías que considere necesarias o convenientes; así como para emitir y firmar el título o títulos múltiples en que queden representadas las participaciones hipotecarias que se emitan y en general, realizar o tramitar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente acuerdo, suscribir los contratos complementarios usuales o conexos, en los términos que los apoderados consideren convenientes, a la operación acordada, formalizando cuantos documentos públicos y privados se requieran, suscribiendo el folleto de emisión que exigen las normas para proceder a la emisión acordada y su aportación al Fondo de Titulización de Activos."



El acta fue leída por el Secretario y aprobada por unanimidad al final de la sesión y para que conste, expido la presente certificación que, con el visto bueno del Sr. Presidente del Consejo de Administración, firmo y sello en Valencia, a veintitrés de mayo del año dos mil dos.



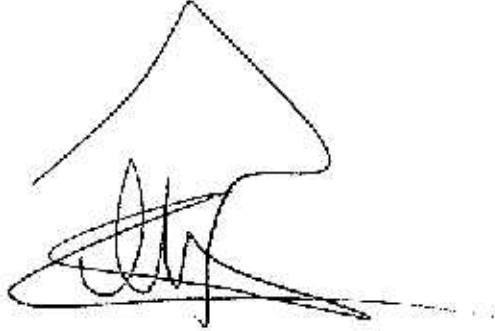
Vº Bº
El Presidente,

----- LEGITIMACION -----

Yo, ALBERTO DOMINGO PUJOL, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en esta Capital, -----

DOY FE: De que considero legitimas las firmas y rubricas antes expuestas de Don Angel Daniel Villanueva Pareja y Don Julio de Miguel Aynat, por serme conocidas y constar en mi protocolo. -----

Valencia a veinticuatro de junio de dos mil dos.



25 SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



ANEXO 4

**INFORME DE AUDITORÍA SOBRE DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA
DE PRÉSTAMOS PROVISIONAL PARA CONSTITUIR EL ACTIVO INICIAL DEL FONDO**

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN POR PARTE DE BANCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Europea de Titulización, S.A.,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

Muy señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud, y a los efectos de la emisión por parte de Bancaja 3, Fondo de Titulización de Activos, de hasta un máximo de 600.000.000 de euros de Bonos de Titulización, hemos revisado determinada información al 30 de junio de 2002 referente a las operaciones incluidas en la "Cartera Provisional" constituida por 14.952 préstamos hipotecarios concedidos por "Bancaja" (en lo sucesivo, la "Entidad"), cuyo saldo a dicha fecha ascendía a 584.575.181,89 euros.

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

I. Introducción

Las técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra la adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.

- **Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra al total de la población.**

En cualquier caso, las técnicas estadísticas solo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

II. Alcance de Nuestro Trabajo y Resumen de Conclusiones

Nuestro trabajo ha consistido en la revisión de la información de las operaciones incluidas en la "Cartera Provisional" antes citada y en base a los datos al 30 de junio de 2002. A continuación se expone en detalle el trabajo realizado y los resultados obtenidos.

De la cartera provisional de préstamos anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 préstamos.

Para cada uno de los préstamos integrantes de la muestra, hemos verificado que con fecha 30 de junio de 2002 se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

- 1.1 **Clasificación del préstamo:** hemos verificado con la Escritura pública en la que se formalizó, que el préstamo corresponde a la financiación concedida por la Entidad cedente a personas físicas y está íntegramente garantizado con hipoteca sobre viviendas terminadas, y, en consecuencia, a los efectos previstos en la Orden Ministerial de 30 de diciembre de 1992 sobre normas de solvencia de las entidades de crédito, el préstamo puede ser considerado como activo con una ponderación del 50%.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.2 **Identificación del prestatario:** hemos verificado que el titular o los titulares del préstamo que constan en la base de datos de la Entidad cedente coinciden con los que figuran en la Escritura pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,8% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.3 **Fecha de formalización del préstamo:** hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad cedente coincide con la que figura en la Escritura de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,2% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.4 Fecha de vencimiento del préstamo: hemos verificado que la fecha de vencimiento de la operación que figura en la base de datos de la Entidad cedente coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,5% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.5 Tipo de interés de referencia: hemos verificado que el tipo de interés es variable, y el índice de referencia para la determinación del tipo de interés que figura en la base de datos de la Entidad cedente coincide con el que figura en la Escritura pública de formalización del préstamo, o documentación adicional, caso de acuerdo entre las partes de modificación de la misma.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.6. Diferencial: hemos verificado que que el diferencial a aplicar sobre el índice o tipo de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad cedente, coincide con el indicado en la Escritura pública en la que se formalizó el préstamo o documentación adicional, caso de acuerdo entre las partes de modificación de la misma.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,8% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.7. Importe inicial del préstamo: hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad cedente coincide con el que figura en la Escritura pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.8. Saldo actual del préstamo (capital pendiente): hemos verificado que el saldo al 30 de junio de 2002 (fecha de extracción de la "Cartera Provisional") de los préstamos que figuran en la base de datos de la Entidad se corresponde con el que figura en los registros contables de la Entidad, calculado en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, importe inicial, tipo de interés y pagos retrasados y anticipados.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.9. Retrasos en el pago: hemos verificado, contra información interna de la Entidad cedente, que los débitos vencidos del préstamo se encuentran al corriente de pago o, en su caso, el retraso en el pago no excedía de 90 días, al 30 junio de 2002.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.10. Valor de Tasación: hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad cedente coincide, o no es superior, al que aparece en el certificado de tasación emitido por la Sociedad que efectuó la tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,8% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.11. Relación saldo actual del préstamo/valor de tasación: hemos verificado que el saldo actual (capital pendiente) del préstamo no excede el 80% del valor de tasación de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.12. Dirección de la propiedad hipotecada: hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad hipotecada por el préstamo que figura en la base de datos de la Entidad cedente coincide con la que figura en la Escritura pública en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,3% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- 1.13. Garantía hipotecaria: hemos verificado con la Escritura pública en que se formalizó el préstamo, que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad y está constituida con rango de primera hipoteca, sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,5% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

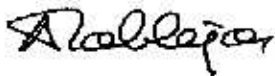
- 1.14. Seguro de daños: hemos verificado que las propiedades hipotecadas estaban cubiertas con fecha efecto 17 de julio de 2002, al menos, del riesgo de daños por incendio mediante pólizas a favor de la Entidad y que el capital asegurado no es inferior bien al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, bien al saldo del préstamo al 30 de junio de 2002.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1 % de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

* * * * *

Muy atentamente,

ARTHUR ANDERSEN



Antonio Noblejas

17 de julio de 2002

ANEXO 5

**CARTAS DE COMUNICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN OTORGADA A LA EMISIÓN DE
BONOS POR MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.**

Y

FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.



**Moody's Investors Service
España, S.A.**

Barbara de Braganza, 2

28004 Madrid

Tel: (91) 310 1454

Fax: (91) 310 1911

Madrid, 25 de Julio 2002

D. Mario Masia
Director General
Europea de Titulización, SGFT, S.A.
Lagasca 120
28006 Madrid

Ref: Bancaja 3 Fondo de Titulización de Activos

Bonos de Titulización.

Serie A	500.100.000 Euros
Serie B	10.400.000 Euros
Serie C	10.400.000 Euros

Estimado Sr. Masia:

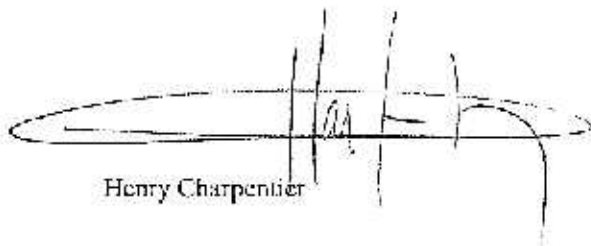
Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la calificación provisional **(P)Aaa** a los bonos de la Serie A, **(P)A1** a los bonos de la Serie B, y **(P)Baa2** a los bonos de la Serie C que serán emitidos por Bancaja 3 Fondo de Titulización de Activos.

La calificación de Moody's para esta operación es una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en Junio del 2034.

Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los préstamos y a la estructura de la operación tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Bancaja.

Esperamos asignar la calificación final una vez que hayan sido revisadas, de una manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales y los documentos finales de la operación.

Atentamente,



Henry Charpentier

25 de Julio de 2002

D. Mario Masía Vicente
Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.
Lagasca, 120 (1er)
28006 Madrid

Ref.: Bancaja 3, Fondo de Titulización de Activos

Bonos de Titulización de Activos Clase A:	500.100.000 Euros	AAA
Bonos de Titulización de Activos Clase B:	10.400.000 Euros	A+
Bonos de Titulización de Activos Clase C:	10.400.000 Euros	BBB

Estimado Sr. Masía:

Mediante la presente le comunico que Fitch Ratings España, S.A. ha asignado las calificaciones provisionales a los Bonos de Titulización de Activos de las Clases A, B y C, que serán emitidos por Bancaja 3, Fondo de Titulización de Activos.

Las calificaciones provisionales asignadas están sujetas a la revisión final de toda la información financiera y legal recibida, así como de los documentos de la operación y de la información pendiente de recibir.

La calificación está basada en los documentos e información confiada a Fitch por las entidades participantes en la operación y por otros expertos. Fitch no verifica la veracidad o precisión de la citada información.

La calificación, realizada por Fitch, acerca del riesgo de crédito es una opinión sobre la capacidad de los Bonos para cumplir el pago puntual de los intereses y el pago del principal recibido por Bancaja 3, Fondo de Titulización de Activos durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en Junio del 2034. La calificación no constituye una recomendación de adquisición, venta o conservación de los Bonos. La calificación no constituye una observación sobre la adecuación del precio de mercado de los Bonos.

Atentamente,



Thomas Saul
Director General

ANEXO 6

**DECLARACIÓN DE CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE,
BANCAJA COMO ENTIDAD CEDENTE DE LOS PRÉSTAMOS**

DECLARACIÓN DE LA ENTIDAD CEDENTE


D. José Enrique Sotos Ebstein en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA con domicilio a estos efectos en calle Pintor Sorolla, 8 de Valencia, debidamente facultado al efecto mediante escritura de apoderamiento otorgada el 20 de febrero de 2002 ante el notario de Valencia, D. Alberto Domingo Puehol, nº 764 de orden de su protocolo, y en relación con la constitución de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,

DECLARA

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.

Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, efectúa la anterior declaración en Valencia, a 25 de julio de 2002.



José E. Sotos Ebstein
Director de Administración y Control
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA,
CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

ANEXO 7

CARTA DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS DE LA EMISIÓN DE BONOS

D. Benito Castillo Navarro, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio a estos efectos en Pintor Sorolla, 8, Valencia, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y emisión de Bonos con cargo al mismo, por un importe máximo de quinientos veinte millones novecientas mil (520.900.000) euros, cuya comunicación para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha sido presentada con fecha 21 de junio de 2002, en cumplimiento del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

DECLARA

- ✓ Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- ✓ Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, efectúa la anterior declaración en Valencia, a 25 de julio de 2002.

Benito Castillo

Benito Castillo Navarro
Director de Tesorería y Mercado de Capitales
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA,
CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

D. Lourdes Moreno, en nombre y representación de CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED, con domicilio a estos efectos en One Cabot Square, London E14 4QJ, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y emisión de Bonos con cargo al mismo, por un importe máximo de quinientos veinte millones novecientos mil (520.900.000) euros, cuya comunicación para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha sido presentada con fecha 21 de junio de 2002, en cumplimiento del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

DECLARA

- ✓ Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- ✓ Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, efectúa la anterior declaración en Londres, a 25 de julio de 2002.



ANEXO 8

MEMORÁNDUM DE BANCAJA SOBRE LOS CRITERIOS DE CONCESIÓN DE CRÉDITOS Y PRÉSTAMOS CON GARANTÍA DE HIPOTECA INMOBILIARIA A PERSONAS FÍSICAS

I Solicitud del préstamo.

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

Información requerida

• **Impresos a cumplimentar.**

Solicitud de préstamo hipotecario

Declaración Confidencial de Bienes y Obligaciones (titulares y fiadores, en su caso)

Distribución de Responsabilidades (si se hipoteca más de una vivienda)

• **Documentación necesaria para la concesión de préstamos hipotecarios viviendas a particulares.**

Documentación acreditativa de la personalidad de los intervinientes.

Deberá permitir identificar de forma precisa la personalidad del deudor o deudores, la de los avalistas de la operación, cuando existan, y la "unidad económica de riesgo" a la que pertenezcan, entendiéndose por ésta el conjunto de personas físicas o jurídicas entre las cuales se presupone la existencia de una unidad de decisión.

En los casos que se requiera bastanteo de documentación por Asesoría Jurídica la Oficina cumplimentará una petición de servicio con destino a Asesoría Jurídica.

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

Documentación necesaria para el estudio de la operación.

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

En los casos que se requiera bastanteo de documentación por Asesoría Jurídica la Oficina cumplimentará una petición de servicio con destino a Asesoría Jurídica.

Documentación	Cuenta ajena	Cuenta propia
Nómina	X	X
Declaración de Renta	X	X
Pagos fraccionados		X
Ingresos IVA / IGIC		X
Mod.347: Declaración de Clientes y Proveedores		X
Declaración Confidencial de Bienes	X	X
Informe RAI / Experian	X	X
Autorización consulta CIRBE	X	X

Documentación de acuerdo con la naturaleza de la operación.

Tipo de operación	Documentación
Garantía hipotecaria para adquisición de viviendas	Póliza de Seguro contra incendios con cláusula de cesión a favor de la Entidad
	Título de propiedad del bien a hipotecar
	Nota Simple o Certificado del Registro sobre dominio y cargas
	Tasación del bien a hipotecar
Operaciones de financiación a promotores	Título de propiedad de la finca sobre la que se va a edificar
	Escritura de Obra Nueva y División Horizontal
	Nota Simple o Certificado del Registro sobre dominio y cargas
	Fotocopia de la Licencia de Obras y Carta de Pago
	Fotocopia de la Cédula de Calificación Provisional, en su caso
	Memoria, proyecto, presupuesto y plan de financiación
	Seguro Decenal de daños a la construcción
	Informe sobre viabilidad de la operación
	Propuesta de distribución de responsabilidades
	Copia de contratos de compraventa, si los hubiere
Operaciones con garantía pignoraticia	Documentos o cláusulas de afianzamiento especiales
	Justificante del bloqueo en cuenta de la imposición

Documentación para entregar a la entidad tasadora.

Exigida por la Norma de Valoración con Finalidad Hipotecaria (Orden 30 de Noviembre de 1994).

Tipo de inmueble	Documentación
Viviendas y resto de inmuebles terminados	Copia de la Escritura de Propiedad o Nota Simple del Registro de un mes de antigüedad máximo desde la fecha de tasación
Viviendas y resto de inmuebles en proyecto	Copia de la Escritura de Propiedad o Nota Simple del Registro de un mes de antigüedad máximo desde la fecha de tasación Proyecto visado
Viviendas y resto de inmuebles en construcción	Copia de la Escritura de Propiedad o Nota Simple del Registro de un mes de antigüedad máximo desde la fecha de tasación Proyecto visado. Licencia de Obras. Certificación Final de Obra de la Dirección Facultativa.
Viviendas arrendadas	Copia de la Escritura de Propiedad o Nota Simple del Registro de un mes de antigüedad máximo desde la fecha de tasación Contrato de arrendamiento y último recibo.

II. Sistemas de sanción.

La autorización de las operaciones se lleva a cabo mediante dos sistemas de sanciones:

❑ Automático.

Con la aplicación del *scoring* de préstamos hipotecarios que durante más de 10 años viene operando en el CAT (Centro de Autorizaciones Telefónicas).

❑ Manual.

A través del sistema de delegación de facultades para operaciones de BANCAJA.

Desde marzo de 2001, se ha centrado la tramitación, análisis y sanción, así como la implantación de Centros de Firmas para operaciones hipotecarias a particulares a través del CAT-Centro Hipotecario. El objetivo para el año 2002 es que el CAT-Centro Hipotecario tramite hasta el 80% de los préstamos hipotecarios de BANCAJA.

Hasta ese momento, marzo de 2001, el 90% de las operaciones se sancionaban manualmente en las Oficinas y el resto se pasaban por el CAT y se evaluaban mediante el *scoring* hipotecario.

II.1 Sistema de sanción Automático.

Al CAT-Centro Hipotecario llegan los préstamos hipotecarios a particulares que correspondan a alguna de las siguientes operaciones: compra/venta, operaciones de sólo hipoteca, ampliaciones de importe, subrogaciones de particulares, subrogaciones de promotor, autopromoción o préstamos de convenio.

El CAT-Centro Hipotecario no tramita préstamos hipotecarios a empresas o promotores ni a los componentes de los Órganos de Gobierno de BANCAJA y personas vinculados a los mismos.

La utilización del Scoring permite la aprobación o denegación automática de préstamos en función de los criterios mencionados. Sin embargo la sanción del Scoring es siempre revisada por un analista cuyo dictamen, de acuerdo con los criterios de riesgo de BANCAJA, prevalece sobre la sanción del modelo.

El Scoring de hipotecarios de Bancaja es del tipo denominado "discriminante", éste se caracteriza por que la probabilidad de mora obtenida es una función numérica de las variables utilizadas que sí tienen unos "pesos" específicos en función de su valor (las variables y los pesos también se han validado estadísticamente). A la probabilidad de mora, puntuación obtenida mediante el algoritmo del scoring, se le fijan unas fronteras de aprobación.

El Scoring autoalimenta estadísticamente con el tratamiento de perfiles de clientes, si bien los criterios básicos utilizados para discriminar la aprobación o denegación de una operación son:

a) Reembolso

Se define determinando un ratio de pago (renta familiar neta disponible) en base a un coeficiente máximo de las cuotas a pagar sobre los ingresos, netos de gastos fijos e impuestos. La evaluación se realiza a nivel de unidad familiar, verificando que los gastos y los ingresos otorguen capacidad de pago al prestatario para reembolsar, las cuotas del préstamo, en suma, que la renta familiar neta disponible permita atender las cuotas. En base a esta capacidad de reembolso se determina la capacidad del endeudamiento de un particular no solo con BANCAJA sino con el sistema financiero en general.

Este ratio no debe superar el 40% para la aprobación del préstamo.

b) Solvencia

Se define determinando el nivel de patrimonio que ampara, en caso de impago, la cobertura del préstamo otorgado. A ello habría que añadir la capacidad derivada de la aportación del avalista o garantes.

En el caso de los préstamos hipotecarios, al existir una garantía real, este criterio se modifica. El nivel mínimo de cobertura (LTV) aceptado por Bancaja en este caso es que el nivel de endeudamiento a conceder no exceda el 80% del valor determinado por la tasación de la sociedad independiente.

Dichos porcentajes son inferiores en el caso de segunda residencia, moviéndose en el entorno del 50/60% del valor determinado por la tasación.

e) Historial del cliente

Dada la importante cantidad y calidad de información existente se analiza, en primer lugar, la base de datos interna que arroja un conocimiento del cliente y sus relaciones con BANCAJA, saldos, experiencia en operaciones anteriores, incidencias si las hubiera, productos contratados, etc. Paralelamente se testan las bases de datos externas (RAI, ASNEF, INFORMA, etc.), para verificar su no inclusión en registros negativos.

Las ponderaciones de cada factor se sitúan en este mismo orden, es decir, con primacía de la capacidad de reembolso sobre las demás aunque se trate de operaciones con garantía hipotecaria.

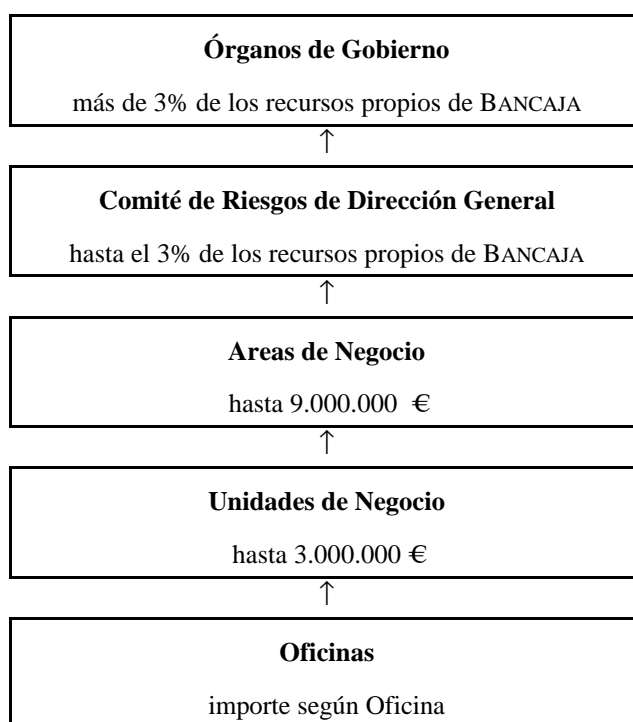
II.2 Sistema de sanción Manual.

Las operaciones no tramitadas por el CAT-Centro Hipotecario, se sancionan en el Comité de Riesgos que tiene atribuciones / facultades delegadas, con el esquema de delegación de facultades de BANCAJA, teniendo en cuenta los siguientes criterios básicos:

- Las decisiones sobre la sanción de operaciones se toman en el Comité de Riesgos en función de las atribuciones/facultades delegadas. Si bien la delegación de atribuciones es personal, será necesario que las decisiones se tomen en el Comité de Riesgos, cuyas actas/propuestas sancionadas deberán llevar la conformidad o discrepancia de los asistentes.
- Cada estamento recibe de su superior en el esquema de delegación la tabla de delegación en función de la U.E.R / Grupo del segmento del cliente, Modalidad (Riesgo Financiero, Comercial, Avaes), importes, plazos, destino de la operación (en el caso de operaciones hipotecarias) y garantías.
- En operación denegada por Estamento Superior, no utilizar las facultades para atención parcial de una solicitud.
- Los criterios de sanción se aplican sobre las Unidades Económicas de Riesgo (UER) / Grupos de Riesgo.
- Las facultades delegadas son utilizables sólo para clientes que se encuentran en situación normal.
- La decisión en materia de riesgos debe realizarse previo análisis de las operaciones y de los clientes solicitantes, fundamentada en una generación de recursos suficiente, cobertura y rentabilidad adecuadas.
- Quedan fuera de delegación de facultades:
 - En Oficinas: Cualquier operación de riesgo a favor de Otras Entidades Financieras, Empresas participadas del Grupo BANCAJA, Medios de Comunicación, Corporaciones Públicas, Asociaciones Políticas y Consejeros de la Entidad y personas / empresas vinculadas a los mismos. Las operaciones a favor de empleados de BANCAJA y demás Empresas del Grupo. La sanción de operaciones tanto de uno mismo como a favor de familiares directos.
 - En Oficinas y Unidades de Negocio: Cualquier operación de activo cuya viabilidad y/o por sus características quede vinculada a la concesión posterior de otra operación, salvo que ésta última se encuentre dentro de facultades.

Facultades de delegación

El esquema simplificado de las facultades de delegación de BANCAJA es el siguiente:



En Oficinas las facultades para conceder préstamos se otorgan a la persona del Director para su utilización en un Comité de Riesgos cuya composición varía en función del tamaño de la Oficina. Las facultades delegadas están en función de la clasificación de la Oficina y del Director cuya antigüedad, conocimientos y experiencia estarán en consonancia con la misma. El Comité de Riesgos de una Oficina estará formado como mínimo por el Director y el Subdirector, elevándose el número de componentes hasta un máximo de 3/4 personas en las Oficinas de mayor volumen. Previamente al contraste y análisis, se deciden las operaciones propuestas quedando constancia en el libro de actas del resultado del Comité (aprobaciones/denegaciones).

Las facultades delegadas a Oficinas para la concesión de préstamos a particulares se agrupan en la siguiente tabla:

Importe máximo (euros)	Oficinas	
	(número)	%
0,00	5	0,69%
6.010,17	1	0,14%
30.050,66	1	0,14%
60.101,21	56	7,70%
90.151,82	206	28,34%
120.202,42	99	13,62%
150.253,03	189	26,00%
180.303,63	53	7,29%
240.404,89	11	1,51%
300.506,05	106	14,58%
	727	100,00%

III Seguimiento del riesgo

Con independencia de los procedimientos recuperatorios que BANCAJA tiene implantados para los préstamos en situación de mora, Bancaja tiene establecido un tratamiento específico de seguimiento de riesgo que trata de anticiparse y prevenir la entrada de los préstamos en mora.

1. Control genérico.

Tiene como objetivo verificar la calidad de los riesgos autorizados al amparo de las facultades delegadas en los diversos estamentos del ámbito de las Direcciones de Negocio, en sus diversas facetas de admisión, análisis, aprobación y correcta facilitación de las operaciones sancionadas.

2. Productos.

Tiene como objetivo ejercer el adecuado control y seguimiento de los diferentes productos de activo existentes, al objeto de determinar grados de concentración e incidencias, tanto a nivel global por líneas de producto como desglosado por modalidades concretas.

3. Riesgos singulares.

Tiene como objetivo conocer la evolución de los Grupos Económico/U.E.R. que por su volumen de riesgo requieran un tratamiento diferenciado, al objeto de poder adecuarnos a las situaciones cambiantes de aquellos.

De forma sistemática se proceda a una actualización de la información contable, patrimonial, accionarial, etc. de la UER / Grupo, como mínimo anualmente, y en cualquier caso cada vez que la propia operatoria del Grupo lo propicie (renovaciones de pólizas de crédito, descuentos, etc.).

El seguimiento se materializa, en su caso, en planes de actuación concretos e individualizados (tanto en periodicidad, contenidos, etc.) que se establecen inicialmente por el Estamento, correspondiente, en el momento de la aprobación, atendiendo a las características intrínsecas de la UER / Grupo.

Cada uno de estos estamentos es responsable de verificar que todos los riesgos bajo su tutela disponen de la información, actualizada y suficiente que permita efectuar un adecuado seguimiento de las UER / Grupos, y de emitir informe individualizado de todos los Grupos asignados, sobre los planes de acción realizados y de los nuevos a desarrollar.

Para potenciar este seguimiento, Bancaja ha potenciado dos aplicaciones internas que permitan conocer en cada momento tanto la calidad de riesgo del cliente como las señales de alerta que presenta.

III.1 Calidad del riesgo

La aplicación de Calidad del Riesgo tiene como finalidad asignar a cada cliente un atributo en función de la situación de sus operaciones de riesgo con la Entidad.

La información se nutre tanto de datos internos (situaciones de morosidad) como de datos externos de apoyo para la función de riesgos (ASNEF y RAI).

Diariamente se obtiene de forma automática, y en este orden, la relación de posiciones fallidas (reclamables y declarables) dudosas, morosas y en incidencia sostenida (mayor de 30 días). Para cada una de esas posiciones se obtienen sus titulares y se les asigna como calidad del riesgo la situación de morosidad más grave de las cuentas donde intervienen (los empleados de la Entidad, Consejeros y personas relacionadas con la Entidad no son objeto de este proceso).

Existe una jerarquía en los valores posibles de Calidad del Riesgo que en los casos más graves puede ocasionar restricciones en aperturas de contratos y vinculación de persona a contratos y restricciones de operatoria por caja.

III.2 Alertas.

La aplicación de Alertas de Riesgo constituye uno de los pilares del seguimiento masivo del riesgo de crédito de BANCAJA.

Se trata de un sistema preventivo, a efectos de control y seguimiento del riesgo de crédito, que afecta a los clientes de activo, sea cual sea la división a la que pertenezcan.

La aplicación genera, mediante procesos automáticos, una serie de indicadores o "señales de alerta". El análisis de dichas señales debe permitir tomar las decisiones adecuadas que con el fin de anticiparse a situaciones que puedan ocasionar quebranto a BANCAJA.

Diariamente, cada estamento informa del resultado del análisis y de la decisión tomada respecto a los clientes con señales de alerta dadas de alta en el día, mediante la emisión de la correspondiente nota de seguimiento en la Ficha de cliente / Ficha de Riesgos.

Los indicadores o "señales de alerta", resultado de la agrupación de los datos de todos los componentes del cliente, se activan en función de los parámetros y controles establecidos por el Departamento de Riesgos. Para su definición se ha tenido en cuenta la división de los clientes y su volumen de inversión, a fin de que las señales obtenidas sean acordes con los volúmenes considerados

Si se superen unos valores mínimos en alguno de esos parámetros, tanto al nivel de Oficina como de cliente, el sistema alerta sobre clientes que pudieran ser potencialmente peligrosos, desde el punto de vista de riesgos.

MODELO DE COMUNICACIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Declaración de Europea de Titulización SGFT

D./D^a. [●], en calidad de [●] de Europea de Titulización, S.A. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, debidamente facultado al efecto, actuando esta última en nombre y representación de BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en lo sucesivo, el “Fondo”), y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.c) 2º del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

DECLARA

Que con fecha [●], el Fondo ha suscrito [número] Participaciones Hipotecarias emitidas en la misma fecha por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, que instrumentan la cesión al Fondo de [número] Préstamos Hipotecarios adicionales, ascendiendo el importe total del principal a [importe en letra] (*importe en cifra*) euros.

Que con esta misma fecha hemos procedido a comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el detalle de los Préstamos Hipotecarios adicionales cedidos y sus características mediante el envío del correspondiente archivo informático establecido para este fin.

Que los Préstamos Hipotecarios adicionales y las Participaciones Hipotecarias incorporados al Fondo cumplen en la fecha de cesión los Requisitos Individuales y los Requisitos Globales establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, expido la presente declaración en Madrid a [●].

[Firma]

Conforme con el contenido de la presente declaración.

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA
P.P.

[Firma]

D.

Fichero: Cifradoc – Comunicación de Préstamos Hipotecarios adicionales cedidos.

Registro de Cabecera

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia	
0		C	1	1	1	Tipo de Registro	A		
1		C	2	5	4	Código del Fondo	CAV3		
2		C	6	17	12	Nombre del Fichero en formato (XXXXXXXXX.txt)			
3		D	18	25	8	Fecha del Fichero			campo de fecha
4		N	26	138	113	Relleno a ceros			

138

Registro Detalle

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia	
0		D	1	1	1	Tipo de Registro	D		
1		C	2	10	9	N.I.F. Deudor			
2		C	11	32	22	Número contrato de préstamo			
3		D	33	40	8	Fecha de formalización			campo de fecha
4		C	41	43	3	Moneda			
5		N	44	56	13	Capital pendiente de disposición			campo de Importe
6		N	57	69	13	Capital vivo del préstamo			campo de Importe
7		N	70	82	13	Capital cedido al FTA			campo de Importe
8		D	83	90	8	Fecha vencimiento préstamo			campo de fecha
9		N	91	99	9	Tipo de interés nominal vigente			campo de porcentaje
10		C	100	107	8	Código índice de referencia determinación interés			
11		N	121	133	13	Deuda vencida pendiente de cobro			campo de Importe
12		C	108	120	13	Valor de tasación (sumatorio inmuebles)			campo de Importe
13		C	134	138	5	Código postal del inmueble principal			

138

Registro de Cola

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia	
0		C	1	1	1	Tipo de Registro	Z		
1		N	2	8	7	Total Registros no A y no Z			
2		C	9	138	130	Relleno a ceros			

138

Formato

El fichero estará en formato ASCII, con todos los registros de longitud fija.

Los tipos de caracteres que se utilizan en la descripción de campos son los siguientes:

- C: Alfanumérico. Todos los caracteres alfabéticos son en mayúsculas.
- D: Fecha. Todos los campos del tipo fecha tienen el formato AAAAMMDD. Ej. 20150331
- N: Numérico.

Todos los campos de importe son de 11 enteros y dos decimales sin puntos ni coma

Todos los campos de porcentajes son de 3 enteros y 6 decimales sin puntos ni coma.

Sólo pueden ser negativos los campos que estén seguidos por otro campo con el enunciado

"Signo del campo anterior" en el que se incluirá el signo + / -