

D. MARIO MASIÁ VICENTE, en su condición de Director General de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, debidamente facultado al efecto, referente al propósito de constituir un fondo denominado BANCAJA – BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos y a la emisión, con cargo al mismo de Bonos de Titulización,

**DECLARA:**

Que el archivo PDF (BANCAJA – BVA VPO 1 FTA Folleto CNMV.pdf) con el texto del Folleto BANCAJA – BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos que les facilitamos en CD, tiene el mismo contenido que el del Folleto de la emisión registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 2 de abril de 2009.

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

Lo que declaro a requerimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos oportunos en Madrid, a 3 de abril de 2009.

# BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN 390.000.000 EUROS

Serie A	371.400.000 euros	Aaa
Serie B	7.800.000 euros	A1
Serie C	5.100.000 euros	Baa2
Serie D	5.700.000 euros	Ba3

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



*Entidad Directora y Suscriptora*



*Agente de Pagos*

**BANCAJA**

*Fondo constituido y administrado por*



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores  
con fecha 2 de abril de 2009



## INDICE

	<b>Página</b>
<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>7</b>
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b>	<b>13</b>
<b>(Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)</b>	
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>13</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	13
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	13
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS</b>	<b>13</b>
2.1 Auditores del Fondo.	13
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	13
<b>3. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>14</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>14</b>
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización	14
4.2 Nombre legal y profesional del emisor.	14
4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.	14
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.	14
4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.	14
4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.	15
4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.	15
4.4.4 Extinción del Fondo.	17
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	18
4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.	18
4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.	19
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b>	<b>19</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	19
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	19
<b>6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>22</b>
<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	<b>26</b>
7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora o si está bajo control.	26
<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS</b>	<b>26</b>
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	26
8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros .	26
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.	27

	<b>Página</b>	
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.	27
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	27
		<b>27</b>
<b>9.</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>	<b>27</b>
9.1	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	27
9.2	Información procedente de terceros.	27
<b>10.</b>	<b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	<b>27</b>
10.1	Documentos para consulta.	27
	<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>29</b>
	<b>(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)</b>	
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>29</b>
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	29
1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores.	29
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>29</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>	<b>30</b>
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	30
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	<b>30</b>
4.1	Importe total de los valores.	30
4.2	Descripción del tipo y clase de los valores.	31
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.	31
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.	32
4.5	Divisa de la emisión.	32
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación.	32
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores.	34
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	34
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	38
4.10	Indicación del rendimiento.	42
4.11	Representación de los tenedores de los valores.	49
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	49
4.13	Fecha de emisión de los valores.	50
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	50
<b>5.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>50</b>
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.	50
5.2	Agente de pagos y entidades depositarias.	51
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>51</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>51</b>
7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	51
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	51

	<b>Página</b>	
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	51
7.4	Información procedente de terceros.	51
7.5	Ratings o calificaciones asignados a los valores por agencias de calificación.	52
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b>	<b>55</b>	
<b>(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)</b>		
<b>1. VALORES.</b>	<b>55</b>	
1.1	Denominación mínima de una emisión.	55
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	55
<b>2. ACTIVOS SUBYACENTES</b>	<b>55</b>	
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	55
2.2	Activos que respaldan la emisión.	56
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.	58
2.2.2	Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados .	64
2.2.3	Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados.	71
2.2.4	Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.	72
2.2.5	Importe de los activos.	72
2.2.6	Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.	72
2.2.7	Método de creación de los activos.	72
2.2.8	Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.	80
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados.	84
2.2.10	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.	85
2.2.11	Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.	86
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.	86
2.2.13	Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.	86
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.	86
2.2.15	Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.	86
2.2.16	Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles.	86
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.	86
2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	86

<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b>	<b>87</b>
3.1	Descripción de la estructura de la operación.	87
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.	88
3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor.	88
3.4	Explicación del flujo de fondos.	92
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.	92
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito.	93
3.4.2.1	Descripción de la mejora de crédito.	93
3.4.2.2	Fondo de Reserva.	93
3.4.3	Detalles de cualquier financiación subordinada.	93
3.4.3.1	Préstamo Subordinado.	93
3.4.3.2	Préstamo para Gastos Iniciales.	94
3.4.3.3	Subordinación de los Bonos de las Series B, C y D.	95
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.	96
3.4.4.1	Cuenta de Tesorería.	96
3.4.5	Cobro por el Fondo los pagos relativos a los activos.	97
3.4.6	Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.	98
3.4.6.1	Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.	98
3.4.6.2	Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prolación de Pagos.	98
3.4.6.3	Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.	102
3.4.6.4	Margen de Intermediación Financiera.	103
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.	104
3.4.7.1	Permuta Financiera.	104
3.4.7.2	Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.	108
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan.	109
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.	111
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	111
3.7.1	Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.	111
3.7.2	Administración y custodia de los activos titulizados.	114
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.	124
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN POST EMISIÓN</b>	<b>124</b>
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES</b>	<b>129</b>

El presente documento constituye un folleto (el "**Folleto**") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 ("**Reglamento 809/2004**") y Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (el "**Real Decreto 1310/2005**"), comprensivo de:

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





## FACTORES DE RIESGO

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

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

BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo" y/o el "Emisor") constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), es gestionado por una sociedad gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "Sociedad Gestora"). El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

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

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

#### c) Limitación de acciones.

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las Entidades Cedentes de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

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

#### d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

Tanto las entidades cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") y BANCO DE

VALENCIA S.A. ("**BANCO DE VALENCIA**") (las "**Entidades Cedentes**"), como la Sociedad Gestora del Fondo pueden ser declarados en concurso.

En particular el concurso de BANCAJA y/o BANCO DE VALENCIA podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la "**Ley Concursal**"). Igualmente en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado 1.b) anterior y a los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

Por lo que se refiere al negocio de cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en caso de concurso de cualquiera de las Entidades Cedentes, aquéllos no podrán ser objeto de reintegración en la masa activa sino mediante acción ejercitada por la administración concursal de la Entidad Cedente correspondiente de conformidad con lo previsto en la legislación concursal.

En el supuesto de que se declare el concurso de cualquiera de las Entidades Cedentes conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre el título o títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de la Entidad Cedente correspondiente las cantidades que resulten de los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que la Entidad Cedente en concurso hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero.

## **2 Riesgos derivados de los valores.**

### **a) Precio de la emisión.**

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

### **b) Liquidez.**

Dado que la Emisión de Bonos se realiza con el objeto de disponer las Entidades Cedentes de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos 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 4.4.3 del Documento de Registro.

### **c) Rendimiento.**

El cálculo del rendimiento (tasa interna de rentabilidad) de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización

anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.

**d) Duración.**

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

**e) Intereses de demora.**

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

**f) Subordinación de los Bonos.**

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

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

**g) Diferimiento de intereses.**

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

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

**h) Calificación de los Bonos.**

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

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

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

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

La no confirmación antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009 de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

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

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

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

Las Entidades Cedentes, no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Las Entidades Cedentes, en la misma manera que prevé el artículo 348 del Código de Comercio, responderán ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, así como de la personalidad con la que efectuarán la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Tampoco asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuando alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que correspondan no se ajustasen, en el momento de la constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

**b) Responsabilidad limitada.**

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

**c) Protección limitada.**

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de Fondos Disponibles así como en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series respectivamente.

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

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte de capital pendiente de amortizar, en los términos previstos en cada una de las escrituras de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogadas las Entidades Cedentes en los correspondientes Préstamos

Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

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

**e) Morosidad**

Para el cálculo de los importes y datos que figuran en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores se ha asumido la tasa de morosidad hipotecaria media de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA a 31 de diciembre de 2008 incrementada en un 30% (5,33%) y, en todo caso, el resto de hipotéticos valores mencionados al principio del mencionado apartado. Con esta tasa de morosidad no entraría en funcionamiento lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B, C y D.

**f) Concentración geográfica**

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 28 de febrero de 2009 para su cesión al Fondo en su constitución cuyas garantías hipotecarias se encuentran ubicadas en la Comunidad Valenciana y en la Región de Murcia suponen un número de 6.924 (el 90,31% de los préstamos del total), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 356.712.816,42 euros (el 81,69% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.m) del Módulo Adicional.

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

**g) Diferimiento de cuotas de los Préstamos Hipotecarios VPO.**

Según prevén los Reales Decretos, los préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de cualificados ni entrarán en situación de morosidad en el caso de diferimiento del pago de las cuotas excepcionalmente, hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre la correspondiente Entidad Cedente y el Deudor, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo. Se procederá a dicho diferimiento bajo consentimiento de la correspondiente Entidad Cedente. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la amortización de las tres primeras anualidades completamente satisfechas.

Los titulares que difieran excepcionalmente el pago de las cuotas, no tendrán derecho al abono del subsidio durante dicho periodo, durante el cual éste no se devengará. Una vez se reinicie la amortización del préstamo, se reiniciará el devengo y abono del subsidio. En cualquier caso, tales situaciones (interrupción del abono de las cuotas y su reanudación) serán comunicadas por escrito por la correspondiente Entidad Cedente al Ministerio de Vivienda.

El diferimiento del pago de las cuotas anteriormente comentado podría afectar a la vida media de los Bonos de las Series A, B, C y D.

**h) Principal pendiente de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO.**

La parte del capital o principal pendiente de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO formará parte del Saldo Vivo de cada Préstamo Hipotecario VPO hasta su abono por el Ministerio de la Vivienda a las Entidades Cedentes y su correspondiente cobro por parte del Fondo. La liquidación de subsidios de las cuotas es presentada por las Entidades Cedentes mensualmente al Ministerio de la Vivienda para su abono por éste, siendo el desfase medio en el cobro de dichas subsidiaciones de,

aproximadamente, 4 meses. Según la experiencia de las Entidades Cedentes el mencionado desfase entre la presentación al cobro de las subsidiaciones y el abono de las mismas por el Ministerio de la Vivienda se sitúa, como máximo, en 6 meses. El plazo de desfase entre la presentación por las Entidades Cedentes al Ministerio de la Vivienda para su abono por éste de las subsidiaciones y el cobro por éstas de dichas subsidiaciones podría afectar a la vida media de los Bonos de las Series A, B, C y D.

**i) Fecha de vencimiento final de los préstamos hipotecarios seleccionados.**

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 28 de febrero de 2009 para su cesión al Fondo en su constitución cuya fecha de vencimiento final se encuentra en los años 2046 y 2047 suponen un número de 244 préstamos hipotecarios (el 3,18% del total de préstamos hipotecarios seleccionados), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 47.898.082,58 euros (el 10,97% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.I) del Módulo Adicional.

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

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

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

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

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la ("**Sociedad Gestora**"), entidad promotora de BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 28 de enero de 2000, actúa expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración por acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2008.

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora procederá a designar, por períodos máximos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese período de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no imposibilitará su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales vigentes en dicha materia. La Sociedad Gestora comunicará a la CNMV la designación del auditor.

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

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.



### 3. FACTORES DE RIESGO

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

### 4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

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

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

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

La denominación del Emisor es "BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- BANCAJA - BVA VPO 1 FTA
- BANCAJA - BVA VPO 1 F.T.A.

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

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

##### Registro Mercantil

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

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

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

La Sociedad Gestora, junto con BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, como entidades cedentes (las "Entidades Cedentes") de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, procederá a otorgar el día 3 de abril de 2009 la escritura pública de constitución de BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por las Entidades Cedentes al Fondo de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y su suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización (la "Escritura de Constitución"), en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán a comunicación de la

Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

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

La duración del Fondo será hasta el 23 de julio de 2051 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, Fecha de Vencimiento Final, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

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

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

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

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

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional del presente Folleto.
- (iv) Cuando habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (vi) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro.

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

- (i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.
- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de la Agencia de Calificación dicha comunicación.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

En las actuaciones (i), (iii) y (iv) anteriores, cada una de las Entidades Cedentes gozará de un derecho de tanteo en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos que permanezcan en el activo del Fondo, y/o para otorgar al Fondo, si fuera el caso, la línea de crédito o el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a cada una de las Entidades Cedentes relación de los activos y de las ofertas recibidas, en su caso, de terceros, pudiendo hacer cada una de éstas uso del mencionado derecho, respecto de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos y los otros activos procedentes de ellos ofertados por la Sociedad Gestora o de la línea de crédito o del préstamo, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que (i) su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros y (ii) las Entidades Cedentes acrediten ante la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho de tanteo se ha sometido a sus procesos

habituales de revisión y aprobación de crédito en el que se haya justificado que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización.

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

#### **4.4.4 Extinción del Fondo.**

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 23 de julio de 2051 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la emisión y suscripción de Bonos.

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. Ello no obstante, la Sociedad Gestora atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido, existiera algún remanente, éste será a favor de las Entidades Cedentes en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de las Entidades Cedentes en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación

a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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

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

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

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

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "**Ley 3/1994**"), en su redacción vigente, (iv) la Ley del Mercado de Valores vigente a la fecha de constitución del Fondo, (v) Ley 41/2007, de 8 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria ("**Ley 41/2007**"), (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vii) el Reglamento CE Nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en los artículos 45.I.B).15 y 45.I.B) 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, así como con las demás disposiciones y normas aplicables. Las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, más relevantes, son, fundamentalmente, las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, están exentas del concepto de "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, en el Impuesto sobre el Valor Añadido y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (v) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (vii) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le serán de aplicación el cumplimiento de las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros, según las modificaciones introducidas por la Ley 23/2005 de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad.

A la fecha de registro del Folleto, el procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio por el que se establecen obligaciones de información respecto de las participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda y de determinadas rentas obtenidas por personas físicas residentes en la Unión Europea (el “**Real Decreto 1065/2007**”). El Real Decreto 1065/2007 entró en vigor el 1 de enero de 2008.

- (viii) Los pagos recibidos por el Fondo como consecuencia del Contrato de Permuta Financiera tributarán con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades y no están sujetos a retención a cuenta.

#### **4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.**

No aplicable.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

#### **5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.**

La actividad del Fondo consiste en la suscripción de un conjunto de certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”) emitidos por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA sobre préstamos hipotecarios de titularidad de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA concedidos a particulares residentes con garantía hipotecaria, sobre vivienda protegida o de protección oficial (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) o sobre vivienda libre, (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) de primer rango o,

en su caso, con rango posterior aunque las Entidades Cedentes disponen de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente, estando dichas viviendas terminadas y situadas en España (respectivamente, los “Préstamos Hipotecarios VPO” y los “Préstamos Hipotecarios VL”, y conjuntamente los “Préstamos Hipotecarios”), y en la emisión de bonos de titulización (indistintamente los “Bonos de Titulización” o los “Bonos”), cuya suscripción se destinada a financiar la adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

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

Asimismo, el Fondo concierne, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de cada una de las Series de Bonos.

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

- EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (“EUROPEA DE TITULIZACIÓN”) es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.

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

C.I.F.: A-805144 66 C.N.A.E.: 6713

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

- CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA es una de las Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos. Además asume las funciones del artículo 35.3 del mismo Real Decreto.

Asimismo, BANCAJA será contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales, de Préstamo Subordinado, de Permuta Financiera, de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Intermediación Financiera y de Agencia de Pago de los Bonos.

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

C.I.F.: G-46/002804 C.N.A.E.: 65122

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

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

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCAJA asignadas por la Agencia de Calificación:

	Calificaciones de Moody's
<b>Corto plazo</b>	P-1 (Agosto de 2008)
<b>Largo plazo</b>	A2 (Agosto de 2008)
<b>Perspectiva (outlook)</b>	Estable

- BANCO DE VALENCIA es una de las Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y será contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales, de Préstamo Subordinado, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Intermediación Financiera.

BANCO DE VALENCIA es un banco constituido en España que figura inscrito en el Registro Mercantil Valencia, al tomo 3175, libro 489, folio 1, hoja V-6912 y en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España, siendo su número de codificación el 0093.

C.I.F.: A46002036 C.N.A.E.: 65121

Domicilio social: Pintor Sorolla números 2 y 4, 46002 Valencia (España).

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCO DE VALENCIA asignadas por la Agencia de Calificación:

	Calificaciones de Moody's
<b>Corto plazo</b>	P-2 (Noviembre de 2008)
<b>Largo plazo</b>	A3 (Noviembre de 2008)
<b>Perspectiva (outlook)</b>	Negativa

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

Moody's Investors Service España, S.A. es una sociedad española, reconocida como entidad calificadora por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited (ambas indistintamente "Moody's").

C.I.F.: A-80448475

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

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

C.I.F.: B-81709081

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

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



Ernst & Young está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) de España con el número S0530.

C.I.F.: B-7890506

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso número 1 28020 Madrid (España)

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

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

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

EUROPEA DE TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 19 de enero de 1993, ante el notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 17 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 5.461, libro 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.

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

### **6.2 Auditoría de cuentas.**

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007, 2006 y 2005 han sido auditadas por Deloitte S.L. y no presentan salvedades.

### **6.3 Actividades principales.**

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

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene a la fecha de registro del presente Folleto la administración de 103 fondos de titulización de los cuales 22 son fondos de titulización hipotecaria y 81 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 103 fondos de titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal a 28 de febrero de 2009.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos inicial euros	Emisión Saldo 28.02.2009 euros	Bonos ? %	Emisión Saldo 31.12.2008 euros	Bonos ? %	Emisión Bonos Saldo 31.12.2007 euros
<b>TOTAL</b>		<b>139.505.296.652,96</b>	<b>96.329.228.689,93</b>	<b>0,9%</b>	<b>95.428.214.189,99</b>	<b>38,32%</b>	<b>68.990.485.268,28</b>
<b>Hipotecaria (FTH)</b>		<b>15.117.046.652,96</b>	<b>6.920.700.805,97</b>	<b>-2,0%</b>	<b>7.064.807.436,13</b>	<b>-12,05%</b>	<b>8.032.640.378,73</b>
Bankinter 15 FTH	08.10.2007	1.525.500.000,00	1.365.368.236,50	-2,1%	1.395.112.380,00	-8,5%	1.525.500.000,00
Bankinter 14 FTH	19.03.2007	964.000.000,00	834.115.075,93	0,0%	834.115.075,93	-8,4%	910.605.771,09
Bankinter 12 FTH	06.03.2006	1.200.000.000,00	883.553.888,64	0,0%	883.553.888,64	-10,7%	989.229.621,92
Valencia Hipotecario 2 FTH	07.12.2005	950.000.000,00	613.178.498,50	-2,8%	630.751.948,45	-11,7%	714.150.188,05
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000,00	642.745.003,20	-2,7%	660.398.419,92	-10,7%	739.129.526,88
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	239.121.435,14	0,0%	239.121.435,14	-11,4%	269.780.744,80
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	278.771.565,94	-3,8%	289.676.798,81	-14,4%	338.235.796,10
BZ Hipotecario 4 FTH	27.11.2002	313.400.000,00	88.587.993,52	-4,2%	92.465.223,44	-15,3%	109.224.548,96
Rural Hipotecario IV FTH	14.11.2002	520.000.000,00	178.539.012,86	-3,6%	185.213.314,44	-13,1%	213.157.220,89
Bancaja 4 FTH	05.11.2002	1.000.000.000,00	302.038.681,15	0,0%	302.038.681,15	-14,7%	354.117.610,15
Bankinter 4 FTH	24.09.2002	1.025.000.000,00	413.933.226,57	-4,4%	432.999.671,58	-14,4%	505.642.125,86
Rural Hipotecario III FTH	14.05.2002	325.000.000,00	105.771.208,78	0,0%	105.771.208,78	-15,4%	125.077.501,09
Bankinter 3 FTH	22.10.2001	1.322.500.000,00	430.704.543,24	-4,6%	451.287.203,74	-15,5%	533.845.866,60
BZ Hipotecario 3 FTH	23.07.2001	310.000.000,00	66.820.364,17	-4,9%	70.236.608,06	-16,8%	84.455.223,08
Rural Hipotecario II FTH	29.05.2001	235.000.000,00	54.893.464,60	-5,7%	58.205.527,00	-17,8%	70.792.127,80
BZ Hipotecario 2 FTH	28.04.2000	285.000.000,00	36.571.038,10	-5,4%	38.645.672,22	-18,4%	47.380.418,96
Rural Hipotecario I FTH	22.02.2000	200.000.000,00	30.428.312,18	-6,6%	32.562.907,76	-21,2%	41.327.704,16
Bankinter 2 FTH	25.10.1999	320.000.000,00	70.949.609,43	-9,1%	78.041.823,55	-16,7%	93.704.625,41
Bankinter 1 FTH	12.05.1999	600.000.000,00	94.625.851,08	0,0%	94.625.851,08	-20,1%	118.501.046,04
BZ Hipotecario 1 FTH	16.04.1999	350.000.000,00	37.673.057,52	0,0%	37.673.057,52	-23,8%	49.438.391,72
Hipotecario 2 FTH	04.12.1998	1.051.771.182,67	126.168.514,90	0,0%	126.168.514,90	-23,9%	165.880.884,18
Bancaja 2 FTH	23.10.1998	240.404.841,75	26.142.224,02	0,0%	26.142.224,02	-21,9%	33.463.434,99
Bancaja 1 FTH	18.07.1997	120.202.420,88	liquidado		liquidado		liquidado
BBV-MBS I FTH	30.11.1995	90.151.815,66	liquidado				
Hipotecario 1 FTH	20.09.1993	69.116.392,00	liquidado				
<b>Activos (FTA)</b>		<b>124.388.250.000,00</b>	<b>89.408.527.883,96</b>	<b>1,2%</b>	<b>88.363.406.753,86</b>	<b>45,0%</b>	<b>60.957.844.889,55</b>
Bankinter Empresas 1 FTA	16.03.2009	710.000.000,00					
PYME Valencia 2 FTA	13.03.2009	500.000.000,00					
BBVA Empresas 2 FTA	09.03.2009	2.850.000.000,00					
Rural Hipotecario XI FTA	25.02.2009	2.200.000.000,00	2.200.000.000,00				
MBS Bancaja 6 FTA	02.02.2009	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00				
Financiación Bancaja 1 FTA	22.12.2008	550.000.000,00	550.000.000,00	0,0%	550.000.000,00		
Valencia Hipotecario 5 FTA	17.12.2008	500.000.000,00	494.688.480,80	-1,1%	500.000.000,00		
Bancaja 13 FTA	09.12.2008	2.895.000.000,00	2.895.000.000,00	0,0%	2.895.000.000,00		
BBVA RMBS 7 FTA	24.11.2008	8.500.000.000,00	8.500.000.000,00	0,0%	8.500.000.000,00		
BBVA RMBS 6 FTA	10.11.2008	4.995.000.000,00	4.995.000.000,00	0,0%	4.995.000.000,00		
Bankinter 18 FTA	10.11.2008	1.500.000.000,00	1.484.180.128,13	-1,1%	1.500.000.000,00		
PYME Bancaja 7 FTA	10.10.2008	1.100.000.000,00	1.069.150.856,96	0,0%	1.069.150.856,96		
Bankinter 4 FTPYME FTA	15.09.2008	400.000.000,00	384.980.736,00	-3,8%	400.000.000,00		
BBVA-8 FTPYME FTA	21.07.2008	1.100.000.000,00	1.005.182.459,39	0,0%	1.005.182.459,39		
Rural Hipotecario X FTA	25.06.2008	1.880.000.000,00	1.784.204.393,60	-2,0%	1.820.587.870,08		
Bankinter Leasing 1 FTA	23.06.2008	400.000.000,00	400.000.000,00	0,0%	400.000.000,00		
Bankinter 17 FTA	09.06.2008	1.000.000.000,00	951.207.806,50	-2,2%	972.781.741,00		
BBVA RMBS 5 FTA	26.05.2008	5.000.000.000,00	4.823.797.380,00	0,0%	4.823.797.380,00		
MBS Bancaja 5 FTA	08.05.2008	1.850.000.000,00	1.706.751.620,30	-3,4%	1.767.311.250,78		
BBVA Consumo 3 FTA	14.04.2008	975.000.000,00	918.764.751,45	-5,8%	975.000.000,00		
Bancaja 12 FTA	09.04.2008	2.100.000.000,00	1.998.583.021,12	-1,7%	2.033.236.240,16		
Bankinter 16 FTA	10.03.2008	2.043.000.000,00	1.922.024.851,80	0,0%	1.922.024.851,80		
BBVA-7 FTGENCAT FTA	11.02.2008	250.000.000,00	189.135.929,60	-9,8%	209.714.529,60		
Valencia Hipotecario 4 FTA	21.12.2007	978.500.000,00	905.787.257,66	-1,5%	919.895.774,04	-6,0%	978.500.000,00
Ruralpyme 3 FTA	19.12.2007	830.000.000,00	668.480.324,88	-5,3%	706.144.431,44	-14,9%	830.000.000,00
BBVA RMBS 4 FTA	19.11.2007	4.900.000.000,00	4.334.175.204,00	-2,8%	4.459.929.696,00	-9,0%	4.900.000.000,00
Bankinter 3 FTPYME FTA	12.11.2007	617.400.000,00	506.310.552,00	-3,7%	525.513.852,00	-14,9%	617.400.000,00
BBVA Empresas 1 FTA	05.11.2007	1.450.000.000,00	975.202.900,00	-9,2%	1.073.707.300,00	-26,0%	1.450.000.000,00
FTPYME Bancaja 6 FTA	26.09.2007	1.027.000.000,00	710.816.961,05	0,0%	710.816.961,05	-27,0%	973.986.053,81
BBVA RMBS 3 FTA	23.07.2007	3.000.000.000,00	2.674.098.000,00	-2,4%	2.739.937.080,00	-6,6%	2.933.975.280,00
PYME Valencia 1 FTA	20.07.2007	865.300.000,00	536.115.603,28	0,0%	536.115.603,28	-30,2%	768.500.284,00
Bancaja 11 FTA	16.07.2007	2.022.900.000,00	1.783.648.312,00	-3,0%	1.838.382.680,00	-7,1%	1.977.845.666,00
BBVA Leasing 1 FTA	25.06.2007	2.500.000.000,00	2.193.016.121,26	-12,3%	2.500.000.000,00	0,0%	2.500.000.000,00
BBVA-6 FTPYME FTA	11.06.2007	1.500.000.000,00	975.935.302,62	0,0%	975.935.302,62	-25,9%	1.317.554.103,99
BBVA Finanzia Autos 1 FTA	30.04.2007	800.000.000,00	647.051.232,80	-7,2%	697.029.804,80	-12,9%	800.000.000,00
MBS Bancaja 4 FTA	27.04.2007	1.873.100.000,00	1.455.766.881,78	-7,5%	1.573.100.000,00	-8,9%	1.727.599.220,00

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos inicial euros	Emisión Saldo 28.02.2009 euros	Bonos %	Emisión Saldo 31.12.2008 euros	Bonos %	Emisión Bonos Saldo 31.12.2007 euros
Rural Hipotecario IX FTA	28.03.2007	1.515.000.000,00	1.240.002.213,67	-2,2%	1.267.346.992,47	-9,6%	1.401.597.880,00
BBVA RMBS 2 FTA	26.03.2007	5.000.000.000,00	4.152.695.095,00	0,0%	4.152.695.095,00	-9,5%	4.587.025.405,00
BBVA RMBS 1 FTA	19.02.2007	2.500.000.000,00	2.073.701.700,00	0,0%	2.073.701.700,00	-8,7%	2.270.879.040,00
Bancaja 10 FTA	26.01.2007	2.631.000.000,00	2.117.659.527,00	-3,8%	2.202.073.104,00	-7,5%	2.381.068.878,00
BBVA Consumo 2 FTA	27.11.2006	1.500.000.000,00	1.356.588.688,04	0,0%	1.356.588.688,04	-9,6%	1.500.000.000,00
Ruralpyme 2 FTPYME FTA	24.11.2006	617.050.000,00	383.332.466,40	-5,0%	403.363.458,20	-19,4%	500.199.171,30
Bankinter 13 FTA	20.11.2006	1.570.000.000,00	1.258.825.220,40	-2,3%	1.288.480.982,94	-17,9%	1.570.000.000,00
Valencia Hipotecario 3 FTA	15.11.2006	911.000.000,00	705.744.244,09	0,0%	705.744.244,09	-9,4%	778.999.823,33
BBVA-5 FTPYME FTA	23.10.2006	1.900.000.000,00	974.218.142,16	0,0%	974.218.142,16	-28,1%	1.354.988.445,36
PYME Bancaja 5 FTA	02.10.2006	1.178.800.000,00	416.865.675,04	-15,5%	493.376.579,84	-32,6%	732.026.693,30
Bankinter 2 PYME FTA	26.06.2006	800.000.000,00	469.584.021,20	-5,1%	494.613.353,00	-17,9%	602.635.264,80
Consumo Bancaja 1 FTA	26.06.2006	612.900.000,00	377.772.346,35	-12,4%	431.331.180,57	-29,6%	612.900.000,00
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000,00	939.253.724,08	-2,3%	960.987.411,88	-11,3%	1.082.823.864,72
BBVA Consumo 1 FTA	08.05.2006	1.500.000.000,00	1.072.954.352,25	-10,6%	1.199.925.867,75	-20,0%	1.500.000.000,00
MBS BANCAJA 3 FTA	03.04.2006	810.000.000,00	509.113.362,00	0,0%	509.113.362,00	-11,7%	576.853.171,20
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000,00	1.316.933.640,00	0,0%	1.316.933.640,00	-10,3%	1.468.344.310,00
BBVA Autos 2 FTA	12.12.2005	1.000.000.000,00	631.762.441,30	-9,4%	697.184.035,75	-30,3%	1.000.000.000,00
EdT FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000,00	156.735.093,81	-9,7%	173.518.158,86	-25,5%	232.785.467,78
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000,00	679.378.408,53	-2,8%	698.705.903,35	-12,2%	795.789.260,08
FTPYME Bancaja 4 FTA	07.11.2005	1.524.000.000,00	309.205.816,48	-9,7%	342.336.309,04	-44,3%	614.803.420,00
BBVA-4 PYME FTA	26.09.2005	1.250.000.000,00	322.272.535,02	-10,6%	360.632.613,03	-34,5%	550.956.981,29
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	1.129.269.953,14	0,0%	1.129.269.953,14	-11,7%	1.278.975.488,94
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	388.496.845,04	-4,4%	406.244.255,92	-14,8%	476.949.943,28
BBVA Hipotecario 3 FTA	13.06.2005	1.450.000.000,00	603.448.173,05	-6,0%	642.055.733,17	-23,2%	835.495.733,83
Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	652.623.985,37	0,0%	652.623.985,37	-11,3%	735.608.293,92
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	884.326.466,48	-2,8%	909.687.849,80	-11,4%	1.026.987.917,65
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	641.203.757,58	-3,4%	663.544.032,70	-11,6%	750.388.699,40
BBVA-3 FTPYME FTA	29.11.2004	1.000.000.000,00	243.872.809,43	-9,7%	269.966.083,10	-34,7%	413.334.243,11
Ruralpyme 1 FTPYME FTA	23.11.2004	214.000.000,00	74.962.808,98	0,0%	74.962.808,98	-24,6%	99.469.641,03
BBVA Autos 1 FTA	25.10.2004	1.000.000.000,00	343.148.435,00	0,0%	343.148.435,00	-39,2%	564.298.650,00
FTPYME Bancaja 3 FTA	11.10.2004	900.000.000,00	179.663.794,99	0,0%	179.663.794,99	-28,1%	249.775.984,80
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	838.114.021,36	-3,2%	865.846.478,84	-12,6%	990.445.484,28
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	474.907.703,67	-2,8%	488.624.113,56	-11,9%	554.652.864,75
MBS Bancaja 1 FTA	17.05.2004	690.000.000,00	223.978.398,31	-5,1%	236.017.686,48	-19,2%	291.929.875,34
Valencia H 1 FTA	23.04.2004	472.000.000,00	223.486.428,63	-3,7%	232.007.756,74	-13,7%	268.739.092,92
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	546.915.812,87	0,0%	546.915.812,87	-12,5%	625.104.837,56
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	721.757.535,20	-3,7%	749.696.558,52	-13,9%	870.772.845,80
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	308.893.570,42	0,0%	308.893.570,42	-13,2%	356.056.225,36
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	667.894.760,94	-3,1%	689.596.864,79	-12,0%	783.705.979,58
FTPYME Bancaja 2 FTA	19.09.2003	500.000.000,00	94.521.385,55	-5,9%	100.471.032,89	-25,9%	135.575.823,37
Bancaja 5 FTA	14.04.2003	1.000.000.000,00	328.481.720,80	-3,7%	341.277.231,90	-13,9%	396.415.664,95
Bancaja 3 FTA	29.07.2002	520.900.000,00	344.588.694,79	0,0%	344.588.694,79	-33,8%	520.900.000,00
FTPYME Bancaja 1 FTA	04.03.2002	600.000.000,00	liquidado	-100,0%	64.005.795,00	-74,6%	252.024.264,00
BBVA-2 FTPYME-ICO FTA	01.12.2000	900.000.000,00	46.893.006,72	-14,1%	54.615.458,88	-44,0%	97.443.577,80
BCL Municipios I FTA	21.06.2000	1.205.000.000,00	267.197.230,00	-9,4%	295.005.440,00	-22,1%	378.681.480,00
BBVA-1 FTA	24.02.2000	1.112.800.000,00	76.224.803,84	-0,4%	76.510.839,04	-32,9%	114.074.593,92

#### 6.4 Capital social y recursos propios.

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 1.803.037,50 euros representado por 2.500 acciones nominativas, todas ellas de la misma clase, numeradas correlativamente del 1 al 2.500, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, y divididas en dos series:

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

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

(Euros)	31.12.2008**	?%	31.12.2007	?%	31.12.2006
<b>Recursos propios *</b>	<b>6.161.104,95</b>	<b>99,05%</b>	<b>3.095.298,97</b>	<b>0,00%</b>	<b>3.095.298,97</b>
Capital	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50
Reservas	4.358.067,45	237,24%	1.292.261,47	0,00%	1.292.261,47
<i>Legal</i>	360.607,50	0,00%	360.607,50	0,00%	360.607,50
<i>Voluntaria</i>	3.997.459,95	329,07%	931.653,97	0,00%	931.653,97
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>4.099.712,29</b>	<b>33,72%</b>	<b>3.065.805,98</b>	<b>52,95%</b>	<b>2.004.500,15</b>

\* No incluye beneficios del ejercicio

\*\* Pendiente de de auditoría

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

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

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

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

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

#### Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

<b>Presidente:</b>	D. Roberto Vicario Montoya (*) (**)
<b>Vicepresidente:</b>	D. Pedro María Urresti Laca (**)
<b>Consejeros:</b>	D. Ignacio Echevarría Soriano (**)
	D <sup>a</sup> . Ana Fernández Manrique (*) (**)
	D. Mario Masiá Vicente (*)
	D. Justo de Rufino Portillo (*) (**)
	D. Borja Uriarte Villalonga en representación de Bankinter, S. A.
	D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta en representación de Banco Cooperativo Español, S. A.
<b>Secretaria no Consejera:</b>	D <sup>a</sup> . Belén Rico Arévalo

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

(\*\*) Consejeros dominicales de BBVA

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

#### Dirección General.

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

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

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

**6.8 Prestamistas de la sociedad gestora en más del 10 por 100.**

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

**6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.**

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

**7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No aplicable.

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

No aplicable.

**8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.**

No aplicable.

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

No aplicable.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

**9.2 Información procedente de terceros.**

No se incluye ninguna información.

**10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

**10.1 Documentos para consulta.**

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

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

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

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

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

Adicionalmente, los documentos reseñados desde a) a g) pueden consultarse en los registros de la CNMV.



## **NOTA DE VALORES**

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

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 28 de enero de 2000, actúa expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración por acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2008.

D. Benito Castillo Navarro, debidamente facultado al efecto, actuando en nombre y en representación de BANCAJA, Entidad Directora de la Emisión de Bonos por BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Benito Castillo Navarro actúa en calidad de apoderado de BANCAJA en virtud de las facultades conferidas por BANCAJA mediante escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia D. Antonio Beaus Codes con fecha 5 de mayo de 1992 con el número 974 de su protocolo, y en virtud de escritura de elevación a público de los acuerdos sociales del Consejo de Administración celebrado el 30 de julio de 2008, otorgada ante el Notario de Valencia D. José Manuel Valiente Fábrega el 13 de noviembre de 2008 con el número 1.459 de su protocolo.

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

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

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

### **2 FACTORES DE RIESGO**

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

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

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



### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

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

- a) EUROPEADE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- c) BANCAJA y BANCO DE VALENCIA son las Entidades Cedentes de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo.
- d) BANCAJA interviene como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos y será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Agencia de Pagos y de Permuta Financiera.
- e) BANCAJA y BANCO DE VALENCIA serán contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de de Préstamo para Gastos Iniciales, de Préstamo Subordinado, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Intermediación Financiera.
- f) ERNST & YOUNG ha realizado una auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.
- g) Moody's es la Agencia de Calificación que ha calificado cada una de las Series de Bonos.
- h) GARRIGUES ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado sus aspectos fiscales.

La descripción de las entidades citadas en las letras anteriores se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

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

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

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

La emisión de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**") asciende a trescientos noventa millones (390.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por tres mil novecientos (3.900) Bonos denominados en euros, constituida en cuatro Series de Bonos, de la siguiente manera:

- a) Serie A por importe nominal total de trescientos setenta y un millones cuatrocientos mil (371.400.000,00) euros integrada por tres mil setecientos catorce (3.714) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la **"Serie A"** o los **"Bonos de la Serie A"**).
- b) Serie B por importe nominal total de siete millones ochocientos mil (7.800.000,00) euros integrada por setenta y ocho (78) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la **"Serie B"** o los **"Bonos de la Serie B"**).
- c) Serie C por importe nominal total de cinco millones cien mil (5.100.000,00) euros integrada por cincuenta y un (51) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la **"Serie C"** o los **"Bonos de la Serie C"**).
- d) Serie D por importe nominal total de cinco millones setecientos mil (5.700.000,00) euros integrada por cincuenta y siete (57) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la **"Serie D"** o los **"Bonos de la Serie D"**).

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

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

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

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

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

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

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

El Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en las causas previstas en la legislación vigente.

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

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

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

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

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentran sujetas a la Ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (iv) el Reglamento

809/2004, (v) el Real Decreto 1310/2005, (vi) la Ley 2/1981, en su redacción dada por la Ley 41/2007, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

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

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

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

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

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos estarán denominados en euros.

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

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B, C y D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B, C y D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A B, C y D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, y (ii) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el octavo (8º) lugar, y (ii) el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el quinto (5º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el noveno (9º) lugar, y (ii) el octavo (8º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa (i) el sexto (6º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el décimo (10º) lugar, y (ii) el décimo (10º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D en su conjunto y sin distinción entre dichas Series, ocupa el séptimo (7º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de cada una de las Series se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.35 de la presente Nota de Valores.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el séptimo (7º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el noveno (9º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D ocupa el undécimo (11º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

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

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las Entidades Cedentes de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

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

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

Los Bonos de cada una de las Series devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación para cada una de las Series.

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

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

##### **4.8.1.1 Devengo de intereses.**

A efectos del devengo de intereses, la duración de cada Serie de Bonos se dividirá en sucesivos periodos de devengo de intereses (los “**Períodos de Devengo de Intereses**”) comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la

Fecha de Desembolso, el 7 de abril de 2009, incluida, y la primera Fecha de Pago el 23 de julio de 2009, excluida.

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por 360 días.

#### 4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal.

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:

- (i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y
- (ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:
  - **Serie A:** margen del 0,30%.
  - **Serie B:** margen del 0,70%.
  - **Serie C:** margen del 1,20%.
  - **Serie D:** margen del 2,00%.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales.

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

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

- i) Salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne"), a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera 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 tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, 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:

$$IR = [(D-90)/30] \times E4 + [1 - ((D-90)/30)] \times E3$$

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.

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

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

presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo de interés, conforme a la fórmula del apartado i) anterior, 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 y el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a cuatro (4) meses de vencimiento, ambos para un importe equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

El Tipo de Interés de Referencia sustitutivo se expresará en tanto por ciento redondeado a la milésima de entero por ciento más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna o algunas de las entidades bancarias declaración de cotizaciones según lo dispuesto en el primer y segundo párrafo de este apartado, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos de las entidades restantes.

- iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será el que resulte de la interpolación, conforme a la fórmula del apartado i) anterior, entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento disponibles inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, calculados y distribuidos conforme a lo descrito en el párrafo (i) anterior.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i) a iii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado.

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

El Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito en el mismo

día a BANCAJA como Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

Los tipos de interés nominales determinados para cada una de las Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4.1.1.a) del Módulo Adicional.

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

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

$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

Donde:

*I* = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.

*P* = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie a la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago.

*R* = Tipo de Interés Nominal de la Serie expresado en porcentaje anual.

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

#### 4.8.2 **Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.**

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 23 de enero, 23 de abril, 23 de julio y 23 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores.

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 23 de julio de 2009, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 7 de abril de 2009, incluido, hasta el 23 de julio de 2009, excluido.

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

- festivo en la ciudad de Madrid, o
- inhábil del calendario TARGET2.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado 4.1.1.a) del Módulo Adicional, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

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

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



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

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 23 de julio de 2051, 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 con BANCAJA conforme a lo establecido en el apartado 5.2.1 de la presente Nota de Valores.

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

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

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

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

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

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

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (23 de julio de 2009), de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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

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

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie B las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,000%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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

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

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Serie A y la Serie B en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie C las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 2,615%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

#### **4.9.2.4 Amortización de los Bonos de la Serie D.**

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

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie D tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Serie A, la Serie B y de la Serie C en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie D en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie D las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 2,923%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie D será en la Fecha de Vencimiento Final (23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora,

procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de las Series según los apartados del 4.9.2.1 al 4.9.2.4 de la presente Nota de Valores y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las cuatro Series.

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

Las fechas de determinación (las **'Fechas de Determinación'**) serán las fechas correspondientes al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 17 de julio de 2009.

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

- (i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 17 de julio de 2009, incluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

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

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

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

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

El saldo vivo (el **"Saldo Vivo"**) de un Préstamo Hipotecario será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a una fecha. La parte del capital o principal de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO formará parte del Saldo Vivo de cada Préstamo Hipotecario VPO hasta su correspondiente cobro por parte del Fondo.

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

Se considerarán Préstamos Hipotecarios morosos (los **'Préstamos Hipotecarios Morosos'**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no morosos (los **"Préstamos Hipotecarios no Morosos"**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos. El desfase en el cobro de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios dudosos (los **"Préstamos Hipotecarios Dudosos"**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no dudosos (los **"Préstamos Hipotecarios no Dudosos"**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos. El desfase en el cobro de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.

#### 4.9.3.4 **Retención para Amortización y Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el séptimo (7º) lugar en el orden de aplicación, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos en su conjunto y sin distinción entre las distintas Series (la **"Retención para Amortización"**) en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

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

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

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de las Series A, B, C y D.
2. Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D, en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes para la amortización de cada una de dichas Series (**"Condiciones para la Amortización a Prorrata"**):
  - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
    - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,10% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
  - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,615% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
    - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,85% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
  - c) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 2,923% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
  - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,60% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D:
- i) que el importe del Fondo de Reserva hubiera sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago precedente y que fuera a ser dotado en la Fecha de Pago correspondiente, y
  - ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C y, en su caso de la Serie D, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D y de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el de la Serie C y, en su caso, de la Serie D, con relación (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan, respectivamente, en el 4,000%, en el 2,615% y en el 2,923% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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

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

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

La fecha de vencimiento final (la "**Fecha de Vencimiento Final**") y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 23 de julio de 2051 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en los apartados del 4.9.2 al 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a amortizar algunas o todas las Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también "**TACP**") futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad y falencia de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

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

- tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios: 4,98% tipo de interés medio ponderado a fecha 28 de febrero de 2009 de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos hipotecarios seleccionados;
- los sistemas de amortización de los préstamos hipotecarios seleccionados, incluida, en su caso, la carencia de amortización del principal de los préstamos hipotecarios seleccionados a 28 de febrero de 2009, y la fecha de vencimiento de las cuotas de los préstamos hipotecarios seleccionados;
- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 5,33% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios –tasa de morosidad hipotecaria media a 31 de diciembre de 2008 de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA ponderada por los principales pendientes de ambas entidades en la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados e incrementada en un 30%-, con un 81,25% de recuperaciones a los 18 meses de su entrada en morosidad;
- tasa de dudosos de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 1,00% con un 80% de recuperación a los 18 meses de su entrada en dudosos;
- tasas de dudosos acumulados de la cartera de Préstamos Hipotecarios desde la constitución del Fondo sobre el Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo: 0,36% para una TACP del 5%; 0,33% para una TACP del 7%; y 0,30% para una TACP del 9%.
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 7 de abril de 2009;
- que no se producen diferimiento de cuotas en los Préstamos Hipotecarios VPO por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo, conforme a lo contemplado en los Reales Decretos;
- que la subsidiación de los Préstamos Hipotecarios VPO finaliza a los 5 años desde la fecha de concesión de los mismos y el desfase entre la presentación para su abono por el Ministerio de la Vivienda y el cobro de dichas subsidiaciones es de 4 meses; y
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados.

La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. Los tipos de interés nominal de cada Serie que se asumen para el primer Periodo de Devengo de Intereses son los siguientes, resultado de la interpolación lineal teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses entre el Euribor a 3 meses (1,520%) y el Euribor a 4 meses (1,594%) a fecha 30 de marzo de 2009, siendo el 1,562% el tipo de interés nominal resultante interpolado, y de los márgenes aplicables establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
<b>Tipo de Interés Nominal</b>	1,862%	2,262%	2,762%	3,562%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (1,520%) a fecha 30 de marzo de 2009 y de los márgenes aplicables que se han detallado en el párrafo precedente:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	1,820%	2,220%	2,720%	3,520%

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

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

% TACP:	5%	7%	9%
---------	----	----	----

Bonos Serie A			
Vida media (años)	6,96	6,17	5,52
TIR	1,860%	1,860%	1,860%
Duración (años)	6,27	5,61	5,04
Vencimiento final	23 04 2024	24 04 2023	25 04 2022
(en años)	15,05	14,05	13,06

Bonos Serie B			
Vida media (años)	15,05	14,05	13,06
TIR	2,271%	2,271%	2,271%
Duración (años)	12,53	11,82	11,10
Vencimiento final	23 04 2024	24 04 2023	25 04 2022
(en años)	15,05	14,05	13,06

Bonos Serie C			
Vida media (años)	15,05	14,05	13,06
TIR	2,788%	2,788%	2,788%
Duración (años)	12,03	11,38	10,71
Vencimiento final	23 04 2024	24 04 2023	25 04 2022
(en años)	15,05	14,05	13,06

Bonos Serie D			
Vida media (años)	15,05	14,05	13,06
TIR	3,618%	3,618%	3,618%
Duración (años)	11,30	10,72	10,13
Vencimiento final	23 04 2024	24 04 2023	25 04 2022
(en años)	15,05	14,05	13,06

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

- Las TACP se asumen constantes en el 5,00%, 7,00% y 9,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente.

- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y falencia reales que experimenten los Préstamos Hipotecarios .
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello procederá a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos , cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3.1.(i) del Documento de Registro.
- Con el escenario planteado no entran en funcionamiento las Condiciones para la Amortización a Prorrata de las Series A, B, C y D.
- Las hipótesis mencionadas al principio del presente apartado 4.10 son razonables y están basadas en el comportamiento histórico de los préstamos hipotecarios en régimen de vivienda libre y vivienda protegida concedidos por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA a personas físicas , excepto el dato correspondiente a la tasa de morosidad que está calculado sobre la tasa de morosidad hipotecaria media a 31 de diciembre de 2008 de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA ponderada por los principales pendientes de ambas entidades en la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados e incrementada en un 30%.



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

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	100.000,00	12.849,10	112.849,10	100.000,00	33.898,32	133.898,32	100.000,00	41.530,26	141.530,26	100.000,00	53.741,37	153.741,37
07/04/2009												
23/07/2009	2.091,72	553,43	2.645,14	0,00	672,32	672,32	0,00	820,93	820,93	0,00	1.058,71	1.058,71
23/10/2009	2.228,37	455,38	2.683,75	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
25/01/2010	2.200,25	454,69	2.654,94	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
23/04/2010	2.146,24	415,88	2.562,12	0,00	542,67	542,67	0,00	664,89	664,89	0,00	860,44	860,44
23/07/2010	2.133,86	420,18	2.554,05	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/10/2010	2.119,35	423,90	2.543,25	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
24/01/2011	2.185,99	400,62	2.586,61	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/04/2011	2.140,97	390,56	2.531,53	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/07/2011	2.125,00	380,71	2.505,71	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/10/2011	2.107,35	370,93	2.478,28	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2012	2.080,15	361,24	2.441,39	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/04/2012	2.042,41	351,67	2.394,08	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/07/2012	2.015,72	342,27	2.358,00	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2012	1.998,42	336,66	2.335,08	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2013	1.972,46	327,36	2.299,82	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2013	1.927,62	311,27	2.238,90	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2013	1.912,12	305,86	2.217,98	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2013	1.895,68	300,33	2.196,01	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2014	1.870,49	291,51	2.162,01	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2014	1.828,93	276,67	2.105,59	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2014	1.813,62	271,33	2.084,95	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2014	1.796,99	265,87	2.062,86	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2015	1.773,48	257,51	2.031,00	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2015	1.735,01	243,86	1.978,86	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2015	1.719,99	238,57	1.958,57	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2015	1.703,79	233,20	1.936,98	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
25/01/2016	1.681,45	230,17	1.911,62	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
25/04/2016	1.652,64	215,09	1.867,73	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/07/2016	1.630,90	207,48	1.838,38	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/10/2016	1.615,02	199,98	1.815,00	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2017	1.593,77	192,55	1.786,32	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/04/2017	1.561,04	185,22	1.746,26	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/07/2017	1.546,37	178,04	1.724,41	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2017	1.531,07	170,92	1.701,99	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2018	1.510,52	165,68	1.676,20	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2018	1.480,43	155,21	1.635,64	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2018	1.466,02	150,12	1.616,14	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2018	1.450,71	144,95	1.595,66	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2019	1.431,46	138,20	1.569,66	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2019	1.403,76	128,69	1.532,44	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2019	1.389,12	123,66	1.512,78	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2019	1.373,00	118,56	1.491,55	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2020	1.353,56	112,17	1.465,73	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2020	1.330,05	104,72	1.434,77	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/07/2020	1.308,67	98,60	1.407,28	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2020	1.287,84	93,60	1.381,44	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
25/01/2021	1.264,75	89,52	1.354,26	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
23/04/2021	1.233,94	78,18	1.312,11	0,00	542,67	542,67	0,00	664,89	664,89	0,00	860,44	860,44
23/07/2021	1.204,61	75,16	1.279,78	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/10/2021	1.151,71	71,92	1.223,63	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
24/01/2022	1.107,68	64,32	1.172,01	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/04/2022	1.062,70	59,23	1.121,93	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/07/2022	1.018,98	54,34	1.073,31	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/10/2022	977,24	49,65	1.026,89	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2023	929,23	45,15	974,38	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/04/2023	874,74	40,88	915,62	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/07/2023	831,42	36,86	868,27	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2023	783,55	33,03	816,58	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2024	737,21	29,75	766,96	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2024	5.658,86	26,03	5.684,89	100.000,00	561,17	100.561,17	100.000,00	687,56	100.687,56	100.000,00	889,78	100.889,78

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

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
	Principal	Intereses	Flujo	Principal	Intereses	Flujo	Principal	Intereses	Flujo	Principal	Intereses	Flujo
	Amortizado	Brutos	Total	Amortizado	Brutos	Total	Amortizado	Brutos	Total	Amortizado	Brutos	Total
<b>TOTALES</b>	100.000,00	11.406,87	111.406,87	100.000,00	31.647,48	131.647,48	100.000,00	38.772,48	138.772,48	100.000,00	50.172,48	150.172,48
07/04/2009												
23/07/2009	2.596,50	553,43	3.149,93	0,00	672,32	672,32	0,00	820,93	820,93	0,00	1.058,71	1.058,71
23/10/2009	2.730,23	453,03	3.183,26	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
25/01/2010	2.676,10	449,91	3.126,01	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
23/04/2010	2.586,78	409,29	2.996,06	0,00	542,67	542,67	0,00	664,89	664,89	0,00	860,44	860,44
23/07/2010	2.555,25	411,34	2.966,59	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/10/2010	2.521,60	412,75	2.934,35	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
24/01/2011	2.587,59	387,98	2.975,57	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/04/2011	2.511,18	376,08	2.887,26	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/07/2011	2.476,49	364,52	2.841,01	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/10/2011	2.439,70	353,13	2.792,83	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2012	2.390,48	341,91	2.732,39	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/04/2012	2.327,81	330,91	2.658,72	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/07/2012	2.280,33	320,20	2.600,53	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2012	2.245,58	313,11	2.558,69	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2013	2.199,82	302,67	2.502,49	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2013	2.129,97	286,08	2.416,05	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2013	2.098,81	279,46	2.378,27	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2013	2.066,63	272,77	2.339,40	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2014	2.023,52	263,16	2.286,67	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2014	1.960,00	248,23	2.208,23	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2014	1.930,43	241,97	2.172,40	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2014	1.899,36	235,65	2.135,01	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2015	1.859,96	226,82	2.086,77	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2015	1.802,29	213,42	2.015,71	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2015	1.774,29	207,50	1.981,79	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2015	1.745,00	201,53	1.946,53	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
25/01/2016	1.708,46	197,62	1.906,08	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
25/04/2016	1.664,39	183,45	1.847,84	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/07/2016	1.629,32	175,79	1.805,12	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/10/2016	1.601,63	168,30	1.769,93	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2017	1.567,75	160,93	1.728,68	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/04/2017	1.520,49	153,72	1.674,20	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/07/2017	1.495,20	146,72	1.641,92	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2017	1.469,33	139,84	1.609,17	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2018	1.437,51	134,55	1.572,06	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2018	1.394,86	125,08	1.519,94	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2018	1.370,88	120,05	1.490,93	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2018	1.346,04	115,00	1.461,03	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2019	1.316,89	108,74	1.425,62	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2019	1.278,39	100,38	1.378,77	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2019	1.255,27	95,61	1.350,88	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2019	1.230,86	90,83	1.321,68	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2020	1.202,95	85,10	1.288,06	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2020	1.171,00	78,64	1.249,64	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/07/2020	1.142,32	73,26	1.215,58	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2020	1.115,33	68,75	1.184,08	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
25/01/2021	1.085,98	64,94	1.150,92	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
23/04/2021	1.049,20	55,96	1.105,16	0,00	542,67	542,67	0,00	664,89	664,89	0,00	860,44	860,44
23/07/2021	1.016,88	53,05	1.069,92	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/10/2021	966,70	49,96	1.016,66	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
24/01/2022	923,17	43,92	967,09	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/04/2022	878,18	39,67	917,86	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/07/2022	836,96	35,63	872,60	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/10/2022	797,60	31,78	829,38	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2023	753,57	28,11	781,68	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/04/2023	5.357,21	24,65	5.381,86	100.000,00	561,17	100.561,17	100.000,00	687,56	100.687,56	100.000,00	889,78	100.889,78

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

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	100.000,00	10.190,29	110.190,29	100.000,00	29.402,82	129.402,82	100.000,00	36.022,26	136.022,26	100.000,00	46.613,37	146.613,37
07/04/2009												
23/07/2009	3.109,59	553,43	3.663,02	0,00	672,32	672,32	0,00	820,93	820,93	0,00	1.058,71	1.058,71
23/10/2009	3.234,79	450,65	3.685,44	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
25/01/2010	3.149,03	445,07	3.594,11	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
23/04/2010	3.019,45	402,65	3.422,10	0,00	542,67	542,67	0,00	664,89	664,89	0,00	860,44	860,44
23/07/2010	2.964,11	402,49	3.366,60	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/10/2010	2.906,91	401,67	3.308,58	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
24/01/2011	2.968,75	375,48	3.344,23	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/04/2011	2.857,80	361,82	3.219,62	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/07/2011	2.800,85	348,67	3.149,52	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/10/2011	2.741,67	335,79	3.077,46	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2012	2.667,83	323,18	2.991,01	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/04/2012	2.578,37	310,90	2.889,28	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/07/2012	2.508,24	299,04	2.807,28	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2012	2.454,05	290,66	2.744,71	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2013	2.387,20	279,25	2.666,44	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2013	2.292,30	262,31	2.554,61	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2013	2.244,32	254,68	2.499,00	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2013	2.195,49	247,04	2.442,53	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2014	2.134,24	236,83	2.371,07	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2014	2.049,85	221,97	2.271,82	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2014	2.005,77	215,01	2.220,78	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2014	1.960,28	208,04	2.168,32	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2015	1.905,65	198,92	2.104,58	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2015	1.830,73	185,93	2.016,66	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2015	1.790,30	179,57	1.969,87	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2015	1.748,69	173,22	1.921,91	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
25/01/2016	1.699,36	168,67	1.868,03	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
25/04/2016	1.642,10	155,47	1.797,57	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/07/2016	1.595,43	147,92	1.743,35	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/10/2016	1.557,32	140,58	1.697,89	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2017	1.512,78	133,41	1.646,20	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/04/2017	1.454,08	126,45	1.580,54	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
24/07/2017	1.419,90	119,76	1.539,67	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2017	1.385,36	113,23	1.498,59	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/01/2018	1.344,72	108,03	1.452,75	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2018	1.292,93	99,57	1.392,50	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2018	1.261,55	94,72	1.356,27	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2018	1.229,49	89,90	1.319,39	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2019	1.193,22	84,18	1.277,40	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2019	1.147,57	76,92	1.224,49	0,00	555,00	555,00	0,00	680,00	680,00	0,00	880,00	880,00
23/07/2019	1.118,44	72,50	1.190,94	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2019	1.088,35	68,09	1.156,44	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/01/2020	1.054,96	63,03	1.117,99	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
23/04/2020	1.017,90	57,49	1.075,39	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/07/2020	984,88	52,81	1.037,68	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
23/10/2020	954,31	48,81	1.003,12	0,00	567,33	567,33	0,00	695,11	695,11	0,00	899,56	899,56
25/01/2021	921,61	45,33	966,94	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
23/04/2021	882,19	38,34	920,53	0,00	542,67	542,67	0,00	664,89	664,89	0,00	860,44	860,44
23/07/2021	848,97	35,59	884,56	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/10/2021	802,43	32,73	835,16	0,00	579,67	579,67	0,00	710,22	710,22	0,00	919,11	919,11
24/01/2022	760,97	27,99	788,96	0,00	561,17	561,17	0,00	687,56	687,56	0,00	889,78	889,78
25/04/2022	5.322,89	24,49	5.347,38	100.000,00	561,17	100.561,17	100.000,00	687,56	100.687,56	100.000,00	889,78	100.889,78

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

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

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

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

##### a) Acuerdos sociales.

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

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN por acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2008, acordó:

- i) La constitución de BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA sobre préstamos hipotecarios de titularidad de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, respectivamente, concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas (y, en su caso, anejos u otros inmuebles) situadas en España, en su mayor parte en régimen de protección oficial, y que figuren en su respectivo activo de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.a) del Real Decreto 926/1998.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

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

El Consejo de Administración de BANCAJA, en su sesión celebrada el día 30 de julio de 2008, acordó autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria que BANCAJA haya concedido a particulares, a favor de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo, instrumentándose mediante la emisión de participaciones hipotecarias, en su caso, y/o certificados de transmisión de hipoteca.

El Consejo de Administración de BANCO DE VALENCIA, en su sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2008, acordó autorizar la cesión préstamos, créditos y otros activos titularidad de BANCO DE VALENCIA aptos y emitir, en su caso, sobre los mismos participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca sobre los mismos para su transmisión, incorporación, adquisición, agrupación o suscripción por un Fondo de Titulización Hipotecaria o de Activos de naturaleza abierta o cerrada creado al efecto.

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

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

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

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

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora con la comparecencia de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, como Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, procederá a otorgar el día 3 de abril de 2009 la escritura pública de constitución de BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de emisión por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales antes del día 7 de abril de 2009.

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

La fecha de emisión de los Bonos será el día 3 de abril de 2009.

#### **4.13.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los Bonos .**

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BANCAJA.

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

La Entidad Suscriptora suscribirá la Emisión de Bonos el 6 de abril de 2009 y abonará al Fondo el 7 de abril de 2009 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos

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

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

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

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("**AIAF**"), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores, y de mercado regulado, de acuerdo con lo que se recoge en la Exposición Anotada de Mercados Regulados y Disposiciones Adicionales en aplicación de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 4 de noviembre de 2008. La Sociedad Gestora se compromete a realizar las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

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

En el supuesto que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo del presente apartado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en el apartado 4.1.2 del Módulo Adicional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora si la demora fuera por causas imputables a la misma

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

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

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de 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 4.1.1 del Módulo Adicional. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear, como entidad encargada del registro contable.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCAJA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos cuyos términos más significativos se describen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

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

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de la Emisión de Bonos ascienden a trescientos cincuenta y seis mil seiscientos un (356.601,00) euros. Estos gastos incluyen, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, los aranceles notariales, los honorarios de auditoría, calificación y asesoramiento legal, las tasas de la CNMV, los honorarios AIAF e Iberclear, los gastos de traducción del Folleto y de imprenta.

## **7 INFORMACIÓN ADICIONAL.**

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

GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado sus aspectos fiscales.

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

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

No aplicable.

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

ERNST & YOUNG ha realizado una auditoría de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

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

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA sobre la veracidad de las características de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA como Entidades Cedentes de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo

Adicional, así como del resto de la información sobre BANCAJA y BANCO DE VALENCIA y los préstamos hipotecarios seleccionados de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que se recogen en el presente Folleto.

En la Escritura de Constitución del Fondo, BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, reiterarán a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA sobre los préstamos hipotecarios seleccionados de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios se ha reproducido con exactitud y que en la medida que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, que no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa.

## **7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación.**

Moody's, con fecha 31 de marzo de 2009, ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009 de los Bonos.

<b>Serie de Bonos</b>	<b>Calificaciones de Moody's</b>
Serie A	Aaa
Serie B	A1
Serie C	Baa2
Serie D	Ba3

Si antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.2.2 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(v) del Documento de Registro.

### **Consideraciones sobre las calificaciones.**

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

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

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

- (i) son formuladas por la Agencia de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que la Agencia de Calificación no podrán en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y,

(ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BANCAJA, BANCO DE VALENCIA, la Sociedad Gestora, Ernst & Young como auditor de determinadas características de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados así como en la opinión legal que emitirá GARRIGUES en la fecha de constitución del Fondo.

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

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





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

**1. VALORES**

**1.1 Denominación mínima de la emisión.**

El Fondo se constituirá con la agrupación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios, que las Entidades Cedentes emitirán para su suscripción por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a trescientos noventa millones (390.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de los Bonos de la Emisión de Bonos.

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

No aplicable.

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

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

No obstante para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de cada una de las Series y que mitigan el riesgo de interés por las condiciones diferentes de las cláusulas de intereses de los Préstamos Hipotecarios y de los Bonos de cada Serie. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4 y 3.4.7 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago. De ahí las distintas calificaciones crediticias asignadas por la Agencia de Calificación a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

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

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

## 2.2 Activos que respaldan la emisión.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, estarán representados por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo al momento de su constitución, está formada por 7.667 préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 28 de febrero de 2009, ascendía a 436.675.565,42 euros y con un principal vencido impagado por importe de 67.951,56 euros.

En el siguiente cuadro se muestra la distribución de la cartera seleccionada en función del régimen de la vivienda que garantiza el préstamo hipotecario:

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009</b>				
<b>Clasificación en función de l régimen de la vivienda</b>				
<b>Régimen de la vivienda</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>Nº.</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Vivienda libre	401	5,23	77.505.973,03	17,75
Vivienda protegida o de protección oficial	7.266	94,77	359.169.592,39	82,25
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>

El detalle de los préstamos hipotecarios seleccionados que gozan de financiación cualificada para la financiación de actuaciones protegidas de los distintos programas de los Planes de Vivienda 1998-2001 y 2002-2005, regulados mediante el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 1998-2001 y el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, respectivamente, se muestra en el cuadro siguiente:

<b>Cartera de préstamos hipotecarios con financiación cualificada al día 28.02.2009</b>				
<b>Clasificación por Plan de Vivienda</b>				
<b>Plan de vivienda</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>Nº.</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Plan de vivienda 1998-2001	3.179	43,75	124.748.000,76	34,73
Plan de vivienda 2002-2005	4.087	56,25	234.421.591,63	65,27
<b>Total</b>	<b>7.266</b>	<b>100,00</b>	<b>359.169.592,39</b>	<b>100,00</b>

La forma de financiación cualificada de los préstamos hipotecarios seleccionados con tal financiación es la subsidiación, que consiste en el abono por el Ministerio de la Vivienda, con cargo a sus presupuestos y por cuenta del adquiriente de la vivienda protegida, de un porcentaje de las cuotas de amortización de capital e intereses (o sólo de intereses, en el período de carencia, cuando proceda) del préstamo cualificado. De esta forma el Deudor se beneficia del porcentaje de las cuotas subsidiado.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios con financiación cualificada al día 28.02.2009</b>				
<b>Clasificación por porcentaje desubsidiación de las cuotas</b>				
<b>Porcentaje de subsidiación</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>Nº.</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
0%	826	11,37	36.403.022,31	10,14
5%	447	6,15	19.119.678,34	5,32
10%	1.346	18,52	58.600.288,92	16,32
15%	1.963	27,02	91.202.420,08	25,39
20%	2.253	31,01	129.956.173,11	36,18
25%	3	0,04	199.388,17	0,06
30%	149	2,05	8.443.070,80	2,35
40%	278	3,83	15.182.151,38	4,23
45%	1	0,01	63.399,28	0,02
<b>Total</b>	<b>7.266</b>	<b>100,00</b>	<b>359.169.592,39</b>	<b>100,00</b>

No se detallan los porcentajes que carecen de contenido

La liquidación de subsidios de las cuotas es presentada por las Entidades Cedentes mensualmente al Ministerio de la Vivienda para su abono por éste, siendo el desfase medio en el cobro de dichas subsidiaciones de, aproximadamente, 4 meses. Según la experiencia de las Entidades Cedentes el mencionado desfase entre la presentación al cobro de las subsidiaciones y el abono de las mismas por el Ministerio de la Vivienda se sitúa, como máximo, en 6 meses.

Las cantidades subsidiadas por el Ministerio de Vivienda son aplicadas, en el caso de BANCAJA, a amortización de capital y a intereses en igual proporción que presentan la amortización del capital y los intereses a pagar en cada cuota en función del sistema de amortización del préstamo hipotecario. En el caso de BANCO DE VALENCIA, las cantidades subsidiadas de los préstamos hipotecarios se aplican directamente a intereses y únicamente se aplican a la amortización del capital del préstamo hipotecario en el caso de que dichas cantidades fuesen superiores a los intereses a pagar por los Deudores.

La subsidiación de préstamos se concede por un período inicial de cinco años, salvo lo dispuesto en los Reales Decretos 1186/1998 y 1/2002 y conforme a lo expuesto en el apartado 2.2.1 siguiente.

Las condiciones contractuales del 4,30% del total de los préstamos hipotecarios seleccionados (14,24% en términos de principal pendiente), correspondientes a BANCAJA y a préstamos cuya garantía hipotecaria se trata de una vivienda libre, prevén la posibilidad de reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés hasta un máximo del 0,30%, siempre que el deudor no incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por período superior a 90 días y sujeto a las siguientes condiciones:

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

En todo caso, y aun cumpliéndose las tres condiciones anteriores, el margen mínimo aplicable para la determinación del tipo de interés en este tipo de préstamos hipotecarios será del 0,50%.

La totalidad de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados corresponde a financiaciones a personas físicas residentes. El 97,07% de la cartera seleccionada, en términos de principal pendiente de vencer, corresponde a financiaciones concedidas a personas físicas españolas. El uso de la vivienda en garantía del préstamo hipotecario, en el 100% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados, es el de primera residencia.

El detalle por Entidad Cedente de los 7.667 préstamos hipotecarios seleccionados de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009</b>				
<b>Clasificación por Entidad Cedente</b>				
<b>Entidad Cedente</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>Nº.</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
BANCAJA *	6.090	79,43	369.011.288,10	84,50
BANCO DE VALENCIA	1.577	20,57	67.664.277,32	15,50
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>

\* Adicionalmente a las garantías hipotecarias, 175 de los préstamos hipotecarios seleccionados por importe de 12.124.988,68 euros incorporan garantías personales de terceros.

En la fecha de cesión, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios correspondientes de BANCAJA estará comprendido entre trescientos treinta y cinco millones (335.000.000,00) de euros y trescientos treinta y cinco millones ciento cincuenta mil (335.150.000,00) euros, mientras que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios correspondientes de BANCO DE VALENCIA estará comprendido entre cincuenta y cinco millones (55.000.000,00) de euros y cincuenta y cinco millones ciento cincuenta mil (55.150.000,00) euros.

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

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

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

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

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

##### **a) Normativa aplicable a las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO) así como a los Préstamos Hipotecarios destinados a adquirir las**

La normativa aplicable a esta materia se clasifica del siguiente modo:

- a. Normativa estatal sobre régimen de viviendas de protección oficial, tanto de promoción pública como de promoción privada:
  1. Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.
  2. Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.
  3. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.
  4. Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo.
  5. Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.
  6. Real Decreto 2028/1995, de 22 de diciembre, que regula las condiciones de acceso a la financiación cualificada estatal de viviendas de protección oficial promovidas por cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios.
  7. Ley 26/1984, de 19 de julio, general para la defensa de los consumidores y usuarios.
  8. Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, que regula específicamente la protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.
  9. Ley 38/2003, de 17 de diciembre, general de subvenciones.
  10. Orden del Ministerio de la Vivienda, de 24 de noviembre de 1976, por la que se revisan determinadas normas de diseño y calidad de las viviendas sociales.
  11. Orden del Ministerio de la Vivienda, de 20 de mayo de 1969, de adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por la Orden Ministerial de 12 de julio de 1955, al texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial y su reglamento.
  12. Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio y Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, que regulan los Planes Estatales de vivienda 1998-2001 y 2002-2005, respectivamente.

- b. Derecho supletorio estatal.
  - 1. Texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial. Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre.
  - 2. Reglamento de viviendas de protección oficial. Decreto 2114/1968, de 24 de julio.
- c. Normativa autonómica.
 

Las Comunidades Autónomas tienen competencia exclusiva en materia de vivienda por lo que han establecido fondos de financiación de las viviendas de protección pública, de modo que no resulta aplicable a estas categorías de vivienda la normativa genérica ni la normativa estatal que regula el destino de las viviendas financiadas con cargo a fondos públicos estatales.
- d. Ordenanzas técnicas municipales y estatales respecto a calidad, a diseño, normas sobre revisiones para minusválidos, normas de incidencia en proyectos o construcción y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.
- e. Disposiciones estatales sobre financiación de viviendas de promoción privada y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia
- f. Disposiciones estatales sobre cesión de viviendas y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.
- g. Disposiciones estatales y autonómicas sobre viviendas de protección oficial de promoción pública y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia

El 94,77% de los préstamos hipotecarios seleccionados (82,25% en términos de principal pendiente) han sido destinados a la financiación a particulares residentes de vivienda protegida o de protección oficial (“VPO”) según este término se define en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio y en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo (ambos, los ‘**Reales Decretos**’), que regulan los Planes Estatales de vivienda 1998-2001 y 2002-2005, respectivamente.

Dichos Planes Estatales de vivienda tienen como objetivo prioritario la mejor satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que no pueden acceder, mediante esfuerzos razonables, a los mercados de vivienda libre.

Los Reales Decretos contemplan y regulan el acceso a las distintas modalidades de ayudas financieras o financiación cualificada, siendo éstas las siguientes:

- A. Préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas en el ámbito de los convenios de colaboración suscritos con el Ministerio de Vivienda o el Ministerio de Fomento, según sea el caso. Todos los préstamos hipotecarios VPO de la cartera seleccionada son préstamos cualificados.
- B. Ayudas económicas directas:
  - a. Subsidios de los préstamos cualificados (el 89,86%, en términos de principal pendiente, de la cartera de préstamos hipotecarios VPO gozan a 28 de febrero de 2009, fecha de selección de la cartera, de subsidiación –un determinado porcentaje de la cuota del préstamo hipotecario es abonado directamente por parte del Ministerio de la Vivienda por cuenta del Deudor-).
  - b. Subvenciones .
  - c. Otras ayudas económicas directas destinadas a facilitar el pago de la entrada para el primer acceso a la vivienda en propiedad (“**AEDE**”); y, en algunos casos ;
  - d. otras subvenciones destinadas a fomentar la oferta de viviendas libres en arrendamiento y a facilitar el pago de la renta a los inquilinos.

Las características más significativas de las ayudas financieras o financiación cualificada:

- En el Real Decreto 1186/1998, correspondiente al Plan Estatal de Vivienda 1998-2001, el reconocimiento de AEDE es excluyente de la subsidiación, a excepción de las actuaciones de régimen

especial en las que, además de AEDE gozarán del quince por ciento (15%) de subsidiación durante los cinco (5) primeros años del préstamo.

- La subsidiación de los préstamos se concederá por un periodo de cinco (5) años, salvo que en los Reales Decretos se disponga otra cosa.

No obstante lo anterior, el Real Decreto 1186/1998 permite que la subsidiación pueda ser ampliada por periodos de la misma duración máxima (cinco (5) años), sin que, en ningún caso, la suma de periodos subsidiados exceda del plazo máximo subsidiable establecido en cada caso para la vida del préstamo. Para poder optar a la ampliación del plazo de subsidiación, se exigirá que el beneficiario de la ayuda solicite dicha ampliación y acredite, dentro del quinto (5º) año de cada periodo, que sigue reuniendo las condiciones que le dan derecho a la subsidiación. La no ampliación de la subsidiación al periodo siguiente determinará la extinción de la misma para todo el resto de la vida del préstamo.

- Los niveles de subsidiación dependerán de varios factores, como son: (i) los ingresos familiares que tengan los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas VPO; (ii) el hecho de que el préstamo se conceda para el primer acceso a la vivienda (en cuyo caso cuenta con un sistema específico de financiación cualificada); (iii) el hecho de que el beneficiario de la subsidiación haya o no constituido una cuenta vivienda en las condiciones que establecen los propios Reales Decretos; (iv) que los beneficiarios formen parte de una familia numerosa; o (v) cumplan alguna de las otras circunstancias previstas en el Real Decreto 1186/1998 (como son: el número de miembros de la unidad familiar, la existencia de personas con minusvalías en la unidad familiar, o que la edad máxima del adquirente y del resto de miembros de la unidad familiar no superior a 35 años).
- Los requisitos anteriores pueden resumirse en las siguientes tablas que contienen los niveles de subsidiación según el plan estatal de vivienda de que se trate:

Plan Estatal 1998-2001:

Nivel Ingresos (millones pesetas)	Adquirentes / Adjudicatarios	Subsidiación		Subsidiación Reforzada									
		Estandar		Primer Acceso				No Primer Acceso		Primer Acceso y Otras Condiciones			
				Con Cuenta Vivienda		Sin Cuenta Vivienda		Si otras condiciones		Con Cuenta Vivienda		Sin Cuenta Vivienda	
		%	Años	%	Años	%	Años	%	Años	%	Años	%	Años
< 2,5M	Nueva Construcción Protección Pública	15	15	30	3	30	2	30	1	30	4	30	3
	Nueva Construcción Protección Pública norma autonómica	10	10	20	3	20	2	20	1	20	4	20	3
	Vivienda ya construida	10	10	20	3	20	2	20	1	20	4	20	3
< 3,5M	Nueva Construcción Protección Pública	10	10	20	2	20	1	20	1	20	3	20	2
	Nueva Construcción Protección Pública norma autonómica	5	5	10	2	10	1	10	1	10	3	10	2
	Vivienda ya construida	5	5	10	2	10	1	10	1	10	3	10	2
< 4,5M	Nueva Construcción Protección Pública	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nueva Construcción Protección Pública norma autonómica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vivienda ya construida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* El nivel de ingresos está expresado en pesetas, y no en euros, por ser la unidad de cálculo establecida en el RD 1186/1998.

Plan Estatal 2002-2005:

Nivel Ingresos (millones pesetas)	Adquirentes / Adjudicatarios	Opción	Subsidiación			
			Familia Numerosa		Familia No Numerosa	
			%	Años	%	Años
< 1,5 veces SMI	Adquirentes / Adjudicatarios viviendas nuevas y ya existentes	Con AEDE	25% - 20%	5 - 5	20%	10
		Sin AEDE	45% - 40%	5 - 5	40%	10
> 1,5 e <= 2,5 veces SMI		Con AEDE	20% - 15%	5 - 5	15%	10
		Sin AEDE	35% - 30%	5 - 5	30%	10
> 2,5 e <= 3,5 veces SMI		Con AEDE	15%	5	10%	5
		Sin AEDE	20% - 15%	5 - 5	15%	10
> 3,5 e <= 4,5 veces SMI		Sin AEDE	10%	5	5%	5
> 4,5 e <= 5,5 veces SMI			-			

\* La opción sin AEDE es elección del beneficiario, que puede renunciar a esta ayuda directa para obtener más nivel de subsidiación.

Según prevén los Reales Decretos, los préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de cualificados ni entrarán en situación de morosidad en el caso de diferimiento del pago de las cuotas excepcionalmente, hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre la Entidad Cedente y el Deudor, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo. Se procederá a dicho diferimiento bajo consentimiento de la Entidad Cedente. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la amortización de las tres primeras anualidades completamente satisfechas. A la fecha de selección de la cartera ninguno de los préstamos hipotecarios VPO estaban acogidos al mencionado diferimiento del pago de las cuotas.

Los titulares que difieran excepcionalmente el pago de las cuotas, no tendrán derecho al abono del subsidio durante dicho periodo, durante el cual éste no se devengará. Una vez se reinicie la amortización del préstamo, se reiniciará el devengo y abono del subsidio. En cualquier caso, tales situaciones (interrupción del abono de las cuotas y su reanudación) serán comunicadas por escrito por las Entidades Cedentes al Ministerio de Vivienda.

Por otro lado, los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de Fomento y las Entidades Cedentes con fechas 26 de noviembre de 1998, 11 de mayo de 1999, 31 de mayo de 2000 y 9 de julio de 2001, correspondientes al Plan Estatal 1998-2001, y con fecha 13 de mayo de 2002, correspondiente al Plan Estatal 2002-2005 (los "**Convenios de Colaboración**"), regulan los compromisos de ambas partes en materia de concesión de los préstamos cualificados, las condiciones operativas de las concesiones de dichos préstamos así como del abono de las AEDE y las condiciones operativas en la gestión de préstamos y reintegro de las AEDE.

Por último, señalar que es competencia de las Comunidades Autónomas y de las ciudades de Ceuta y Melilla el trámite y resolución de expedientes de solicitud de ayudas económicas directas así como de la gestión del abono de las subvenciones, de conformidad con los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de Vivienda o el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ceuta y Melilla.

**b) Características esenciales de las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO)**

**A. Prohibición de disponer**

Los Reales Decretos impiden a los adquirentes de viviendas que hayan recibido préstamos cualificados disponer de las mismas o ceder su uso, por ningún título, durante el plazo de los diez (10) años siguientes a la formalización de dicho préstamo. El incumplimiento de dicha prohibición de disponer, salvo que sea dejada sin efecto en los términos siguientes, será causa de resolución de los contratos de préstamo y puede llevar aparejado sanciones administrativas. Las prohibiciones de disponer constan en las escrituras públicas de compraventa de las viviendas y se inscriben en el Registro de la Propiedad correspondiente, luego cierran el acceso al Registro de la Propiedad de cualquier acto de disposición (el control de la administración se produce de manera indirecta a través



de los notarios y registradores).

No obstante lo anterior, conforme señalan los artículos 12 y 10, respectivamente, de los Reales Decretos, esa prohibición de disponer se puede dejar sin efecto, mediante autorización de la Comunidad Autónoma competente, en caso de subasta judicial, cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda u otro motivo justificado. Además, esa autorización de venta exige, según lo señalado en los Reales Decretos, cancelar el préstamo hipotecario cualificado y devolver a la Administración las ayudas económicas directas percibidas incrementadas con los intereses legales desde el momento de su percepción.

Una vez transcurridos diez (10) años desde la formalización del préstamo cualificado, la transmisión o la cesión de uso, por cualquier título, de las viviendas de protección oficial supone la interrupción del subsidio y la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad de crédito determinar su resolución. Pero, transcurrido los diez (10) años, ya no existe prohibición de disponer y la vivienda puede ser transmitida sin requerir autorización previa, ni devolución de ayuda alguna.

#### B. Condiciones para adquirir

El comprador de la vivienda durante la vigencia del régimen de protección oficial de la misma (antes o después de los diez (10) años desde la formalización del préstamo) debería cumplir las condiciones exigidas por la legislación aplicable para ser titular de la vivienda de protección oficial en cuestión.

El comprador de la vivienda durante la vigencia del régimen de protección oficial de la misma (después de los diez (10) años desde la formalización del préstamo), no será beneficiario de la financiación cualificada aparejada a la vivienda de protección oficial en cuestión.

#### C. Precio tasado

El precio de la compraventa (o de la transmisión voluntaria por otro título) durante la vigencia del régimen de protección oficial de la vivienda (antes o después de los diez (10) años desde la formalización del préstamo), no debería superar el precio máximo legalmente tasado para dichas viviendas.

No obstante lo anterior, el incumplimiento de esta obligación así como de la obligación que consiste en que el adquirente cumpla las condiciones legalmente exigidas (punto B. anterior), conforme ha señalado el Tribunal Supremo en reiterada jurisprudencia, solamente tiene efectos administrativos (sancionadores), no civiles, pues no son causa de nulidad de la compraventa de la vivienda realizada sin cumplir tales requisitos. El Estado, en esos casos de incumplimiento, se dirigirá contra aquél que haya cometido la infracción administrativa (esto es, contra el vendedor que haya percibido un precio superior al tasado o contra el comprador que haya adquirido sin cumplir las condiciones requeridas por la legislación aplicable).

#### D. Descalificación voluntaria

Los Reales Decretos impiden solicitar la descalificación voluntaria de las viviendas de protección oficial durante un periodo de quince (15) años siguientes a la fecha de calificación o declaración definitiva de las mismas. Además, la descalificación anticipada de la vivienda exige el reintegro de la financiación concedida.

El régimen legal relativo al uso, conservación y aprovechamiento de las viviendas de protección oficial durará treinta (30) años, a partir de su calificación, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto-Ley 31/1978.

#### E. Supuestos de devolución de ayudas

En principio, y con carácter general, la obligación de reintegro de la financiación otorgada por la Administración solamente existe cuando el propietario de la vivienda protegida, voluntariamente, (i) la transmite a un tercero infringiendo una prohibición de disponer o las condiciones de venta impuestas legalmente o (ii) pide su descalificación anticipada. Por consiguiente, y dado que es voluntad exclusiva

del propietario dejar de cumplir las condiciones a las que está sujeta la financiación cualificada, la obligación de devolución de los subsidios y las ayudas directas pesa sobre el prestatario y adquirente de la vivienda de protección oficial, pues es él el que las ha disfrutado y ha decidido renunciar a ellas.

No obstante lo anterior, los Convenios de Colaboración entre las Entidades Cedentes y el Ministerio de Fomento establecen que:

1º. En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación definitiva como viviendas de protección oficial, el prestatario (no la entidad de crédito) estaría obligado a devolver las ayudas directas recibidas de la Administración.

2º. En caso de ejecución hipotecaria del préstamo, la entidad de crédito debería devolver a la Administración las ayudas que el prestatario hubiera recibido y que la entidad lograra recuperar en el proceso de ejecución hipotecaria. En este sentido, conforme se señala en los convenios, en caso de resolución del contrato de préstamo por incumplimiento del prestatario, la entidad de crédito debe suspender la liquidación del subsidio.

No obstante, con carácter general, la entidad de crédito no deberá devolver los subsidios a la Administración. Sólo en el supuesto de resolución del contrato de préstamo por incumplimiento contractual del prestatario, la entidad de crédito estaría obligada a devolver a la Administración únicamente el importe de aquellos subsidios que la Administración hubiera abonado a la entidad de crédito desde la fecha del primer incumplimiento contractual del prestatario (pues sólo desde ese momento el prestatario está obligado a pagar la cuota íntegra del préstamo hipotecario) y antes de que la entidad suspendiera la liquidación de los subsidios a la Administración (con motivo de la resolución contractual) y que la entidad de crédito hubiera reclamado y recibido del prestatario, en el procedimiento de ejecución hipotecaria. Sin perjuicio de que se trata de un supuesto poco común, pues la interrupción de la liquidación de los subsidios suele ser inmediatamente posterior al incumplimiento contractual. En dicho supuesto, aplicaría el orden de prelación de créditos establecido en el correspondiente contrato de formalización del préstamo hipotecario VPO, o, en su defecto, el establecido en el Código Civil (artículos 1173 y 1174).

Cada Entidad Cedente se comprometerá en la escritura de constitución del Fondo, a devolver, en nombre del Fondo, las ayudas económicas directas que el Fondo se viera obligado a abonar a la Administración concedente, en el caso que se reclamasen y no hubieran sido previamente recibidas del prestatario por el Fondo, sin perjuicio de que con carácter posterior la Entidad Cedente correspondiente podrá reclamar a quien considere oportuno cualquier ayuda económica directa al Estado en concepto de devoluciones, excepto al Fondo.

#### F. Derecho de tanteo y retracto

La transmisión de las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO) subyacentes a los préstamos hipotecarios VPO no está sujeta a ningún derecho de tanteo o retracto (es decir, derechos de adquisición preferente de carácter anterior y posterior, respectivamente, a la transmisión del bien) a favor del Estado.

#### **c) La ejecución forzosa de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO)**

La ejecución de la hipoteca constituida sobre una vivienda de protección oficial se tramita, al igual que la ejecución de cualquier hipoteca sobre bienes inmuebles, por los trámites del procedimiento de ejecución dineraria regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en los artículos 681 y siguientes de dicho texto legal.

Sin embargo, en ocasiones puede ser preciso realizar algunos trámites adicionales en estos supuestos de ejecución de una hipoteca que grava una vivienda de protección oficial. Entre otros, la petición de autorización a la Comunidad Autónoma competente para dejar sin efecto una prohibición de disponer que pese sobre la vivienda hipotecada, o la comunicación del proceso a la Administración si ésta tuviera derecho de adquisición preferente (derecho que no está contemplado en los Reales Decretos). Estos

trámites podrían dilatar algo más la duración ordinaria del proceso de ejecución hipotecaria.

Por otra parte, en la celebración de la subasta judicial de una vivienda de protección oficial deberían, en principio, respetarse los precios máximos tasados de las viviendas de protección oficial y las condiciones que debe reunir el postor facultado para participar en la misma. El anuncio de la subasta judicial debería ofrecer a los posibles postores toda esta información sobre las condiciones de la subasta y los requisitos para pujar en la misma.

Sin embargo, no existe una práctica unánime en todos los Juzgados españoles relativa a esta cuestión. Algunos Juzgados exigen el cumplimiento de estas limitaciones y otros no.

Finalmente, los costes de la ejecución serían similares a los de cualquier proceso de ejecución hipotecaria, pues las costas procesales se calculan en función del importe impagado del préstamo por el cual se pide el despacho de ejecución y esa cifra no depende de la protección o no de la vivienda que grava la hipoteca ejecutada.

Las ayudas económicas directas, a excepción de los subsidios, no son cantidades cuyo pago esté garantizado por la hipoteca. Consecuentemente, aún cuando el acreedor hipotecario decidiera reclamar en el procedimiento de ejecución hipotecaria la devolución de esas cantidades, para entregárselas después al Estado, estas ayudas solamente serían satisfechas, en su caso, con cargo al dinero obtenido por la enajenación forzosa de la vivienda si existiere sobrante, una vez abonadas las cantidades que, por principal, intereses, gastos y costas, estuvieren cubiertas por la garantía hipotecaria.

El Estado no está legitimado para iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria porque no es el titular de dicha garantía real.

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

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

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 1	1	0,013	650.000,00	0,149
Deudor 2	1	0,013	528.564,74	0,121
Deudor 3	1	0,013	513.871,70	0,118
Deudor 4	1	0,013	434.213,29	0,099
Deudor 5	1	0,013	427.450,94	0,098
Deudor 6	1	0,013	424.603,09	0,097
Deudor 7	1	0,013	423.307,33	0,097
Deudor 8	1	0,013	407.899,57	0,093
Deudor 9	1	0,013	398.852,57	0,091
Deudor 10	1	0,013	388.226,44	0,089
Resto 7.657 Deudores	7.657	99,87	432.078.575,75	98,947
<b>Total 7.667 deudores</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>

### b) Información sobre la fecha de formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.

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

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009</b>				
<b>Clasificación por fecha formalización del préstamo</b>				
<b>Intervalo de fechas</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
01/01/1999 a 30/06/1999	8	0,10	200.595,56	0,05
01/07/1999 a 31/12/1999	23	0,30	768.827,84	0,18
01/01/2000 a 30/06/2000	68	0,89	1.915.173,72	0,44
01/07/2000 a 31/12/2000	125	1,63	3.818.425,64	0,87
01/01/2001 a 30/06/2001	383	5,00	13.218.443,37	3,03
01/07/2001 a 31/12/2001	533	6,95	19.024.437,33	4,36
01/01/2002 a 30/06/2002	529	6,90	20.882.654,82	4,78
01/07/2002 a 31/12/2002	682	8,90	26.652.615,67	6,10
01/01/2003 a 30/06/2003	504	6,57	21.301.146,60	4,88
01/07/2003 a 31/12/2003	587	7,66	27.456.026,66	6,29
01/01/2004 a 30/06/2004	657	8,57	32.508.302,55	7,44
01/07/2004 a 31/12/2004	671	8,75	35.917.039,89	8,23
01/01/2005 a 30/06/2005	647	8,44	36.060.805,16	8,26
01/07/2005 a 31/12/2005	554	7,23	34.317.670,21	7,86
01/01/2006 a 30/06/2006	491	6,40	33.553.539,50	7,68
01/07/2006 a 31/12/2006	398	5,19	33.479.674,61	7,67
01/01/2007 a 30/06/2007	497	6,48	59.375.276,17	13,60
01/07/2007 a 31/12/2007	310	4,04	36.224.910,12	8,30
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>
	<b>49,96</b>	<b>Meses</b>	<b>Antigüedad media ponderada</b>	
	<b>119,51</b>	<b>Meses</b>	<b>Antigüedad máxima</b>	
	<b>17,06</b>	<b>Meses</b>	<b>Antigüedad mínima</b>	

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

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios a 28 de febrero de 2009 en intervalos de 25.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo. No se detallan los intervalos que carecen de contenido.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009</b>				
<b>Clasificación por principal pendiente</b>				
<b>Intervalo de principal (en euros)</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>Nº.</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
0,00 - 24.999,99	337	4,40	6.191.291,35	1,42
25.000,00 - 49.999,99	3.611	47,10	145.204.695,59	33,25
50.000,00 - 74.999,99	2.922	38,11	175.826.060,12	40,26
75.000,00 - 99.999,99	423	5,52	34.154.670,67	7,82
100.000,00 - 124.999,99	36	0,47	4.128.072,15	0,95
125.000,00 - 149.999,99	63	0,82	8.767.985,76	2,01
150.000,00 - 174.999,99	78	1,02	12.601.354,23	2,89
175.000,00 - 199.999,99	52	0,68	9.711.579,72	2,22
200.000,00 - 224.999,99	38	0,50	8.181.887,99	1,87
225.000,00 - 249.999,99	33	0,43	7.766.261,62	1,78
250.000,00 - 274.999,99	19	0,25	4.959.456,04	1,14
275.000,00 - 299.999,99	15	0,20	4.328.831,32	0,99
300.000,00 - 324.999,99	11	0,14	3.464.038,54	0,79

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009				
Clasificación por principal pendiente				
Intervalo de principal (en euros)	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	Nº.	%	(euros)	%
325.000,00 - 349.999,99	8	0,10	2.689.409,03	0,62
350.000,00 - 374.999,99	6	0,08	2.191.016,43	0,50
375.000,00 - 399.999,99	7	0,09	2.699.044,20	0,62
400.000,00 - 424.999,99	3	0,04	1.255.809,99	0,29
425.000,00 - 449.999,99	2	0,03	861.664,23	0,20
500.000,00 - 524.999,99	1	0,01	513.871,70	0,12
525.000,00 - 549.999,99	1	0,01	528.564,74	0,12
650.000,00 - 674.999,99	1	0,01	650.000,00	0,15
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>
	<b>Principal medio:</b>		<b>56.955,21</b>	
	<b>Principal mínimo:</b>		<b>1.359,94</b>	
	<b>Principal máximo:</b>		<b>650.000,00</b>	

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

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009					
Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés					
Índice de referencia	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Margen s/índice*
	Nº.	%	(euros)	%	
Plan de Vivienda 1998/2001 <sup>(1)</sup>	3.179	41,46	124.748.000,76	28,57	
Plan de Vivienda 2002/2005 <sup>(2)</sup>	4.087	53,31	234.421.591,63	53,68	
EURIBOR 1 AÑO	401	5,23	77.505.973,03	17,75	<b>0,81</b>
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>	

\*Margen medio ponderado por el principal pendiente.

<sup>(1)</sup> Tipos de interés fijados por acuerdo del Consejo de Ministros a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos y en base a la media de los dos últimos IRPH de Bancos y Cajas publicados por Banco de España, al resultado del cual se le aplica un coeficiente del 85%. El tipo de interés resultante, para ser aplicado, debe tener una diferencia mínima en valor absoluto, respecto del anterior, de 0,70 puntos básicos; en caso contrario se mantendrá el tipo vigente.

<sup>(2)</sup> Tipos de interés fijados por acuerdo del Consejo de Ministros a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos y en base a la media de los dos últimos IRPH de Bancos y Cajas publicados por Banco de España, al resultado del cual se le aplica un coeficiente del 91,75%.

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

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función del plazo de revisión del índice de referencia para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009				
Clasificación por plazo de revisión del índice de referencia				
Plazo de revisión del tipo de interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
ANUAL	367	4,79	70.360.227,88	16,11
SEMESTRAL	34	0,44	7.145.745,15	1,64
VPO (Anual)	7.266	94,77	359.169.592,39	82,25
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>

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

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009				
Clasificación por periodo de carencia de principal				
Vencimiento del periodo de carencia de principal	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Sin Carencia	7.594	99,05	421.666.110,42	96,56
Del 01/01/2009 al 31/03/2009	3	0,04	650.499,00	0,15
Del 01/04/2009 al 30/06/2009	6	0,08	1.400.800,00	0,32
Del 01/07/2009 al 30/09/2009	18	0,23	3.717.810,00	0,85
Del 01/10/2009 al 31/12/2009	1	0,01	136.300,00	0,03
Del 01/01/2010 al 31/03/2010	27	0,35	5.263.521,00	1,21
Del 01/04/2010 al 30/06/2010	18	0,23	3.840.525,00	0,88
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>

Todos los préstamos hipotecarios en carencia de amortización del principal corresponden a préstamos hipotecarios en régimen de vivienda libre.

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

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 0,25% del tipo de interés nominal aplicable al 28 de febrero de 2009, así como sus valores medio, mínimo y máximo.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009						
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable						
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés	
		%	(euros)	%		
3,75 - 3,99	5	0,07	1.710.213,32	0,39	3,94	
4,00 - 4,24	16	0,21	3.224.361,28	0,74	4,12	
4,25 - 4,49	19	0,25	3.523.768,80	0,81	4,35	
4,50 - 4,74	3.183	41,52	125.361.940,17	28,71	4,55	
4,75 - 4,99	19	0,25	3.970.683,16	0,91	4,86	
5,00 - 5,24	4.134	53,92	244.012.653,68	55,88	5,02	
5,25 - 5,49	61	0,80	11.594.594,68	2,66	5,35	
5,50 - 5,74	34	0,44	6.610.263,04	1,51	5,59	
5,75 - 5,99	61	0,80	12.116.795,86	2,77	5,90	
6,00 - 6,24	65	0,85	12.089.562,11	2,77	6,12	

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009 Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable						
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés	
		%	(euros)	%		
6,25 - 6,49	60	0,78	11.019.591,10	2,52	6,34	
6,50 - 6,74	9	0,12	1.391.232,99	0,32	6,58	
6,75 - 6,99	1	0,01	49.905,23	0,01	6,86	
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>		
	<b>Media ponderada:</b>				<b>4,98 %</b>	
	<b>Media simple:</b>				<b>4,85 %</b>	
	<b>Mínimo:</b>				<b>3,90 %</b>	
	<b>Máximo:</b>				<b>6,86 %</b>	

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

Las condiciones contractuales del 4,30% de los préstamos hipotecarios seleccionados prevén la posibilidad de reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés hasta un máximo del 0,30%, siempre que el deudor no incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por período superior a 90 días y sujeto a las condiciones expuestas en el apartado 2.2 del presente Módulo Adicional.

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

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

Cartera de préstamos al día 28.02.2009 Clasificación por periodicidad en el pago de cuotas				
Periodicidad en el pago de cuotas	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
MENSUAL	7.667	100,00	436.675.565,42	100,00
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>

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

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

Cartera de préstamos al día 28.02.2009 Clasificación por sistema de amortización				
	Préstamos		Principal Pendiente	
		%	(euros)	%
Francés	4.488	58,54	311.927.564,66	71,43
Cuota creciente	3.179	41,46	124.748.000,76	28,57
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>

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

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

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la vida total residual media ponderada y las fechas de vencimiento final mínima y máxima. No se detallan los años que carecen de contenido.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009</b>						
<b>Clasificación por la fecha amortización final</b>						
<b>Año de Amortización Final</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>		<b>Vida Residual mp*</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>	<b>Meses</b>	<b>Fecha</b>
2011	1	0,01	8.411,10	0,00	34,04	31/12/2011
2014	1	0,01	16.369,67	0,00	62,42	13/05/2014
2017	1	0,01	24.749,67	0,01	97,15	4/04/2017
2018	2	0,03	43.056,92	0,01	115,62	18/10/2018
2019	32	0,42	1.000.267,57	0,23	126,06	1/09/2019
2020	195	2,54	5.809.279,40	1,33	137,14	3/08/2020
2021	909	11,86	32.056.144,96	7,34	148,50	15/07/2021
2022	1.231	16,06	48.463.294,41	11,10	160,51	15/07/2022
2023	1.074	14,01	48.058.774,77	11,01	172,17	6/07/2023
2024	1.326	17,29	68.370.348,28	15,66	184,12	3/07/2024
2025	1.203	15,69	69.646.766,75	15,95	195,91	27/06/2025
2026	811	10,58	53.792.388,10	12,32	207,80	24/06/2026
2027	486	6,34	32.751.927,08	7,50	217,82	25/04/2027
2030	5	0,07	489.883,65	0,11	258,79	23/09/2030
2031	2	0,03	346.593,71	0,08	267,08	2/06/2031
2032	5	0,07	1.059.644,10	0,24	278,90	27/05/2032
2034	5	0,07	1.330.620,21	0,30	304,91	28/07/2034
2035	3	0,04	386.057,94	0,09	315,06	2/06/2035
2036	4	0,05	492.981,92	0,11	328,66	20/07/2036
2037	30	0,39	5.844.444,81	1,34	339,62	18/06/2037
2038	3	0,04	763.935,44	0,17	350,46	14/05/2038
2039	4	0,05	770.343,64	0,18	364,11	4/07/2039
2040	8	0,10	1.497.347,20	0,34	374,95	29/05/2040
2041	20	0,26	3.647.947,84	0,84	387,29	8/06/2041
2042	40	0,52	7.586.336,12	1,74	399,27	8/06/2042
2043	6	0,08	1.007.250,43	0,23	412,96	29/07/2043
2044	9	0,12	1.861.781,07	0,43	422,48	14/05/2044
2045	7	0,09	1.650.536,08	0,38	435,76	22/06/2045
2046	33	0,43	6.464.269,09	1,48	451,55	16/10/2046
2047	211	2,75	41.433.813,49	9,49	459,23	7/06/2047
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>		
	<b>Media ponderada:</b>				<b>226,48</b>	<b>14/01/2028</b>
	<b>Media simple:</b>				<b>191,72</b>	<b>19/02/2025</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>34,04</b>	<b>31/12/2011</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>463,51</b>	<b>15/10/2047</b>

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



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

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

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009</b>				
<b>Clasificación por Comunidades Autónomas</b>				
	<b>Préstamos Hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
		<b>%</b>	<b>( euros)</b>	<b>%</b>
Andalucía	188	2,45	15.517.776,28	3,55
Aragón	18	0,23	1.383.323,05	0,32
Asturias	11	0,14	1.692.151,90	0,39
Baleares	29	0,38	6.619.241,40	1,52
Canarias	19	0,25	2.940.016,25	0,67
Cantabria	3	0,04	489.253,07	0,11
Cataluña	63	0,82	12.642.120,14	2,90
País Vasco	5	0,07	881.229,52	0,20
Extremadura	3	0,04	392.335,36	0,09
Galicia	17	0,22	2.433.518,44	0,56
Castilla-León	25	0,33	4.345.944,19	1,00
Madrid	47	0,61	10.157.123,37	2,33
Castilla La Mancha	313	4,08	20.347.731,02	4,66
Murcia	512	6,68	22.904.204,44	5,25
Navarra	1	0,01	67.784,14	0,02
La Rioja	1	0,01	53.200,87	0,01
Comunidad Valenciana	6.412	83,63	333.808.611,98	76,44
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>

**n) Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los préstamos hipotecarios seleccionados y, en su caso, importe del principal actual de los préstamos hipotecarios retrasados que excedan de 30, 60 y 90 días.**

El siguiente cuadro muestra el número de préstamos hipotecarios, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquéllos préstamos hipotecarios seleccionados que se encontraban a 28 de febrero de 2009 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

<b>Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 28.02.2009</b>				
<b>Intervalo</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>	<b>Principal pendiente de vencer</b>	<b>Principal vencido no pagado</b>	
				<b>% s/ Principal pendiente total</b>
Corriente de pagos	7.308	406.111.676,47		
Entre 1 y 15 días	201	10.930.678,46	33.510,65	0,0077
Entre 16 y 30 días	85	11.420.516,49	12.685,64	0,0029
Entre 31 y 60 días	58	6.390.619,26	16.282,27	0,0037
Entre 61 y 90 días	15	1.822.074,74	5.473,00	0,0030
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>67.951,56</b>	<b>0,0156</b>

Conforme a la declaración de las Entidades Cedentes en el apartado 2.2.8.2.(23) del Módulo Adicional, ninguno de los Préstamos Hipotecarios que finalmente sean cedidos al Fondo en su constitución tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por parte del Deudor en el día de su cesión por un plazo superior a un (1) mes.

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

Los préstamos hipotecarios seleccionados tienen garantía de hipoteca sobre viviendas, estando las hipotecas inscritas con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA y BANCO DE VALENCIA disponen de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 28 de febrero de 2009 y el valor de tasación de las viviendas (y en su caso los anejos, garajes o trasteros) hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 2,03% y el 100,00%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 67,69%

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 28.02.2009					
Clasificación por relación principal pendiente / Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos Hipotecarios		Principal pendiente		(%) Principal pendiente / V. Tasación *
		%	(euros)	%	
0,01 - 5,00	10	0,13	45.056,79	0,01	3,38
5,01 - 10,00	12	0,16	68.076,85	0,02	7,63
10,01 - 15,00	18	0,23	177.673,91	0,04	12,85
15,01 - 20,00	32	0,42	457.969,27	0,10	18,12
20,01 - 25,00	42	0,55	785.377,57	0,18	22,72
25,01 - 30,00	73	0,95	1.642.296,18	0,38	27,89
30,01 - 35,00	77	1,00	1.990.576,08	0,46	32,73
35,01 - 40,00	119	1,55	3.676.625,71	0,84	37,62
40,01 - 45,00	168	2,19	5.670.196,92	1,30	42,64
45,01 - 50,00	239	3,12	8.479.113,44	1,94	47,68
50,01 - 55,00	479	6,25	18.991.291,66	4,35	52,89
55,01 - 60,00	1.446	18,86	61.992.040,39	14,20	57,82
60,01 - 65,00	1.930	25,17	94.706.819,31	21,69	62,58
65,01 - 70,00	1.493	19,47	85.141.423,52	19,50	67,44
70,01 - 75,00	968	12,63	63.232.731,33	14,48	72,23
75,01 - 80,00	258	3,37	33.550.057,35	7,68	77,57
80,01 - 85,00	51	0,67	8.609.224,83	1,97	82,78
85,01 - 90,00	57	0,74	10.633.085,27	2,44	87,87
90,01 - 95,00	54	0,70	10.088.761,19	2,31	92,85
95,01 - 100,00	141	1,84	26.737.167,85	6,12	98,07
<b>Total</b>	<b>7.667</b>	<b>100,00</b>	<b>436.675.565,42</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media Ponderada:</b>				<b>67,69 %</b>
	<b>Media Simple:</b>				<b>62,25 %</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>2,03 %</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>100,00 %</b>

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

No hay sobrecolateralización en el Fondo.

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

Todos los préstamos hipotecarios seleccionados son préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalizados en escritura pública concedidos por las Entidades Cedentes a particulares residentes en España con garantía hipotecaria, sobre vivienda protegida o de protección oficial (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) o sobre vivienda libre, (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) estando dichas viviendas terminadas y situadas en España.

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y disposiciones complementarias y, en su caso, a los Planes de Vivienda 1998-2001 y 2002-2005. Las garantías de hipoteca inmobiliaria figuran inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque las Entidades Cedentes disponen de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente.

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por las Entidades Cedentes y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, por el Real Decreto 685/1982 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

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

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

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

La fecha de vencimiento final de los préstamos hipotecarios seleccionados se encuentra entre el 31 de diciembre de 2011 y el 15 de octubre de 2047, según se indica en el apartado 2.2.2j) del presente Módulo Adicional.

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

El Fondo se constituirá con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representativos de derechos de los Préstamos Hipotecarios, emitidos por las Entidades Cedentes y suscritos por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior trescientos noventa millones (390.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de los Bonos de la Emisión de Bonos.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, se incorporan a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo al momento de su constitución, está formada por 7.667 préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 28 de febrero de 2009, ascendía a 436.675.565,42 euros y con un principal vencido impagado por importe de 67.951,56 euros.

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

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

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

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

### **A. BANCAJA**

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

La concesión de créditos a personas físicas se enmarca dentro de la política crediticia de BANCAJA, definida como el conjunto de criterios, medidas y procedimientos encaminados a que toda la gestión

permita obtener una cartera crediticia de calidad, minimizando el riesgo de insolvencia. El principal componente de dicho riesgo de insolvencia es la capacidad de reembolso.

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

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

El análisis de riesgos de BANCAJA tiene en cuenta el riesgo global que el cliente mantiene con la entidad. Para ello utiliza el concepto de UER/Grupo, considerando que dos o más empresas/particulares conforman Grupo, a efectos de riesgo, cuando los accionistas comunes supongan más de un 25% del capital social o tengan equipo directivo común (es decir, cuando a pesar de no tener una participación directa, controlen la gestión). Con un criterio más amplio, dos o más particulares/empresas formarán un único Grupo, cuando tengan garantías comunes o cruzadas y cuando la evolución negativa de una de ellas pueda afectar al normal desarrollo de la(s) otra(s).

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

## 2. Facultades de delegación.

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

<b>Órganos de Gobierno</b> <i>Más de 3% de los recursos propios de BANCAJA</i>		
<b>Comité de Riesgos de Dirección General</b> <b>Hasta el 3% de los recursos propios de BANCAJA</b>		
<b>Área de Negocio</b> <b>Hasta 9.000.000 €</b>		
<b>Unidad de Negocio</b> <i>Hasta 3.000.000 €</i>		
<b>Oficinas</b>		
<b>Red Exterior</b> <b>Hasta 1.800.000 €</b>	<b>Red Tradicional</b>	
	<b>Banca comercial</b> <b>Hasta 1.800.000 €</b>	<b>Banca Especializada</b> <b>Hasta 3.000.000 €</b>

**Cuadro: Esquema simplificado de las facultades de delegación de BANCAJA**

La aprobación de los riesgos se realiza en los diferentes estamentos según facultades delegadas. Se realiza mediante la aplicación "APA" (autorización de productos de activo). La aplicación tiene como objetivo prioritario, dotar a BANCAJA de unas herramientas de control y gestión eficaces que permitan mejorar la gestión de activo y garantizar que todos los riesgos contabilizados han sido autorizados previamente por el estamento correspondiente. Básicamente, el sistema se encarga de encadenar la necesidad de la existencia de la autorización con el alta contable de los productos de activo, así como de asegurar que las autorizaciones de riesgo son emitidas por quien tenga facultades para ello.

Para cada solicitud el sistema abre un expediente en el que quedan registrados los datos del riesgo a asumir con un cliente, y al que se asigna, de forma automática, un número de expediente, que lo identifica de manera unívoca. Al formalizarse la operación, se vincula una cuenta de activo al expediente y el sistema impide que la cuenta de activo que se abra tenga características o condiciones del riesgo diferentes a las aprobadas. Para la concesión de préstamos cualificados a adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas acogidos a los Planes de Vivienda 1998-2001 y 2002-2005, fue necesario aportar copia auténtica de la Resolución de la Administración Autonómica competente reconociendo el cumplimiento de los requisitos que habilitaban al adquirente para acceder al préstamo cualificado, a la subsidiación, y/o, en su caso, a la AEDE y copia auténtica de la calificación o declaración definitiva o copia de la división del crédito hipotecario, en los préstamos por subrogación. Todos los préstamos cualificados correspondientes a los Planes de Vivienda 1998-2001 y 2002-2005 fueron originados en oficinas de BANCAJA.

Una vez realizado el estudio del riesgo, y en caso de que se apruebe la operación de préstamo, se debe remitir al Ministerio de Vivienda comunicación solicitando autorización para la firma. Hasta tanto no se reciba del Ministerio el comunicado de aprobación no se facilita a las oficinas la autorización para firmar.

Los directores de cada Área de Negocio y el director del Área de Riesgos constituyen el Comité de Riesgos de Dirección. Este Comité se reúne semanalmente para revisar las solicitudes cuya UER supere los 9 millones de euros. Este Comité está autorizado para aprobar préstamos con UER que supongan hasta un 3% de los recursos propios de BANCAJA. Para riesgos superiores, el Comité elabora y presenta una propuesta a los órganos de gobierno de BANCAJA.

### 3. Procedimientos y acciones recuperatorias.

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

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

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

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

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

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

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

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

- A los 10 días de impago se le asocia un expediente electrónico de recuperaciones, que la oficina debe gestionar y dejar constancia de estas gestiones en él. Simultáneamente al alta del expediente, a la oficina se le encarga la gestión para que, desde la agenda del centro o la de cada empleado, se lleve un control centralizado de cumplimentación.

- A los 31 días de impago se le asigna a la agencia de recobros Acinsa para que realice las gestiones de telecobro durante un máximo de 45 días de gestión (existen una serie de parámetros por los que dicho plazo será menor: teléfono inexistente, imposibilidad de conectar, incidencia con el deudor, etc). Transcurrido dicho plazo pasará a gestión amistosa, de acuerdo con unos parámetros establecidos por BANCAJA, la agencia analizará la solvencia y en su caso iniciará la preparación documental para la reclamación judicial. En el caso de no ser posible dicha vía permanecerá en gestión amistosa un máximo de 90 días de gestión o 120 en el caso de ingresos significativos, transcurridos los cuales la aplicación los asignará al gestor de precontencioso correspondiente.

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

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

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

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

La venta de estos inmuebles está incentivada especialmente en la cuenta de resultados de las oficinas, vía contabilidad analítica, mediante la aplicación en la cuenta de resultados de la diferencia entre el precio de venta y el coste total del inmueble, habiéndose ya abonado en su caso, el importe de adjudicación a la oficina origen del I.P.R.A. (Inmueble Procedentes de Recuperación de Activos).

## **B. BANCO DE VALENCIA**

### **Solicitud del préstamo y expediente del cliente.**

El primer requisito para obtener un préstamo es la identificación y conocimiento de los intervinientes de la operación mediante la creación del cliente cuando formula la solicitud de préstamo.

Los expedientes se elaboran por las oficinas en soporte papel, confeccionándose uno por cliente que queda archivado en la oficina por orden alfabético.

Si la operación excede de las atribuciones delegadas a la oficina, se crea otro expediente gemelo en el estamento de riesgo correspondiente (Comité de Riesgo de Zona o de Servicios Centrales), llevándose un doble archivo del expediente.

Cada expediente consta de:

- ⇒ Propuestas de inversión ordenadas por fechas con las correspondientes fichas de posiciones.
- ⇒ Documentación económica, financiera y legal.
- ⇒ Correo interior cruzado entre la Oficina y otros estamentos (Zona, Riesgos, Seguimiento, Auditoría interna, etc).
- ⇒ Consulta a las bases de datos externas de incidencias (morosidad, RAI, incidencias judiciales) y a las bases de datos internas de posibles alertas
- ⇒ Los contratos en que se formalizan las operaciones se custodian y archivan en la caja de seguridad de la Oficina.

La solicitud de operaciones se realiza mediante la creación de expedientes electrónicos. Éste es el conjunto de datos e información necesaria para el estudio de operaciones de riesgo y permite integrar en un solo proceso la petición, análisis, sanción y formalización. Es un sistema accesible desde toda la entidad y posibilita disponer de toda la información de una manera homogénea e íntegra.

El expediente electrónico se inicia desde las oficinas e incluye todo tipo de información relativa a los intervinientes (datos personales, profesionales, económicos, financieros, patrimoniales...) y a las operaciones solicitadas.

Las operaciones se sancionan apoyándose en las herramientas de *scoring*. En préstamos se utilizan *scorings* comportamentales (PCP), en caso de clientes, y *scorings* reactivos.

### **Información requerida**

#### *Información y documentación necesaria para la concesión de préstamos hipotecarios viviendas a particulares.*

##### *Datos de identificación de la personalidad de los intervinientes.*

Deberán 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, entendiendo por ésta el conjunto de personas físicas o jurídicas entre las cuales se presupone la existencia de una unidad de decisión.

DNI y NIF para españoles y pasaporte, NIE y tarjeta de residencia para extranjeros.

##### *Documentación requerida para el estudio y sanción de la operación.*

- ⇒ Propuesta de inversión.

- ⇒ Datos de vinculación con BANCO DE VALENCIA de los intervinientes (titulares/avalistas) y vinculados.
- ⇒ Pantallas de información del sistema de alertas externas (RAI, morosidad, incidencias judiciales) e internas (aplicación alertas).
- ⇒ Carta de presentación y recomendación donde se resuma la operación planteada y se describa cualquier aspecto de interés no recogido en los documentos anteriores.
- ⇒ Declaración de renta de titular/es y garante/s y declaración de Patrimonio cuando exista.
- ⇒ Declaración de bienes del titular/es y garante/s.
- ⇒ Valoración de inmuebles de titular/es y garante/s.
- ⇒ Verificaciones registrales actualizadas de los bienes inmuebles de titular/es y garante/s.
- ⇒ 3 últimas nóminas de titular/es y garante/s en caso de asalariados. En caso de trabajadores por cuenta propia declaraciones de IVA y pagos fraccionados.
- ⇒ Contrato de trabajo y/o vida laboral.
- ⇒ Hoja de rentabilidad en caso de clientes de BANCO DE VALENCIA que ya lo son.

*Documentación requerida específica para préstamos hipotecarios.*

- ⇒ Título/s de propiedad del/los inmueble/s a hipotecar.
- ⇒ Verificación/es registral/es actualizada/s sobre dominio y cargas del inmueble a hipotecar.
- ⇒ Pólizas de seguro de vida y multirriesgo-hogar.
- ⇒ Tasación del inmueble a hipotecar o documento emitido por la Generalidad Valenciana (únicamente en VPO).

Para la concesión de préstamos cualificados a adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas acogidos a los Planes de Vivienda 1998-2001 y 2002-2005, fue necesario aportar copia auténtica de la Resolución de la Administración Autonómica competente reconociendo el cumplimiento de los requisitos que habilitaban al adquirente para acceder al préstamo cualificado, a la subsidiación, y/o, en su caso, a la AEDE y copia auténtica de la calificación o declaración definitiva o copia de la división del crédito hipotecario, en los préstamos por subrogación. Todos los préstamos cualificados correspondientes a los Planes de Vivienda 1998-2001 y 2002-2005 fueron originados en oficinas de BANCO DE VALENCIA.

Una vez realizado el estudio del riesgo, y en caso de que se apruebe la operación de préstamo, se debe remitir al Ministerio de Vivienda comunicación solicitando autorización para la firma. Hasta tanto no se reciba del Ministerio el comunicado de aprobación no se facilita a las oficinas la autorización para firmar.

BANCO DE VALENCIA tiene establecida una relación de compañías tasadoras homologadas, cuyo control corresponde al departamento de Auditoría. Dentro de esta relación, la elección de compañía Tasadora es libre por parte de la Oficinas.

**Análisis de la operación.**

Con toda la información del cliente y operación recogida en el Expediente, se procede al análisis de la viabilidad de la inversión aplicando las políticas y criterios de riesgo de BANCO DE VALENCIA, llegando a la resolución de la misma, plasmada en la sanción.

Se trata de un análisis global que comprenderá tanto la operación propiamente dicha, el resto de riesgos del peticionario o Grupo y el conjunto de compensaciones directas e indirectas que nos proporcionan en términos de rentabilidad y negocio.

Todas las operaciones crediticias se estudian siguiendo un mismo esquema de análisis, de manera que no haya diferencias de criterio entre los diferentes estamentos decisorios.

Los criterios generales de análisis de riesgos de BANCO DE VALENCIA son:

- ➔ Capacidad de reembolso.
- ➔ Solvencia.
- ➔ Rentabilidad.



Estos criterios están implementados en las herramientas de scoring utilizadas (comportamental y/o reactivo), proporcionándose finalmente un dictamen que ha de tenerse en cuenta en la resolución final.

A partir de estos criterios generales se articulan otros más específicos que se detallan resumidamente a continuación.

- ◆ Análisis previo de la fiabilidad de la información proporcionada por los clientes. Todos los análisis deben realizarse sobre documentos oficiales (declaración IRPF, nóminas, verificaciones registrales, declaración Impuesto de Patrimonio).

- ◆ Análisis de la capacidad de reembolso.

Se comparan las obligaciones de pago actuales más las resultantes de la/s operación/es solicitadas, con la generación de fondos histórica, actual y prevista, utilizando siempre fuentes de datos fiscales.

En préstamos hipotecarios para particulares se compara la cuota/s con la renta líquida familiar.

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 líquida familiar permita atender las cuotas. Sobre la base de la capacidad de reembolso se determina la capacidad del endeudamiento de un particular no solo con BANCO DE VALENCIA sino con el sistema financiero en general. En general este ratio no debe superar el 45% de los ingresos totales netos.

- ◆ Análisis de la finalidad de la operación: coherencia en la petición, canal de entrada, etc.
- ◆ Análisis de CIRBE.
  - Contrastando su evolución en las diferentes rúbricas, plazos, garantía (personal/real).
  - Detectar situaciones de mora o suspenso.

- ◆ Análisis de solvencia.

Se realiza a partir de los documentos oficiales disponibles (Impuesto de Patrimonio en particulares) y los elaborados en la entidad (declaración de bienes y solvencia inmobiliaria), detectando evolución, cargas, y sobre todo con la finalidad de ajustar los valores fiscales a los reales de mercado. La solvencia inmobiliaria siempre debe estar respaldada por las correspondientes verificaciones registrales.

Se trata de determinar el nivel de patrimonio que ampara, en caso de impago, la cobertura del préstamo otorgado.

El nivel mínimo de cobertura (LTV) aceptado por BANCO DE VALENCIA en este caso es que el nivel de endeudamiento a conceder no exceda el 80% del valor de tasación para la adquisición de primera vivienda y entre 50-60% para el resto de los casos. No obstante, con la aportación de garantías adicionales se pueden conceder financiaciones que sobrepasen dichos valores.

- ◆ Análisis de alertas a partir del sistema Experian, que comprende RAI, incidencias judiciales e impagos (morosidad).
- ◆ Análisis de rentabilidad, a partir de la ficha del mismo nombre y del detalle de movimientos y volúmenes de negocio aplicados.
- ◆ Comprobación de que todo el riesgo en vigor se encuentra autorizado, amparado en las correspondientes propuestas de inversión y con los precios autorizados.
- ◆ Análisis de la adecuada cobertura de documentos de garantía respecto a los riesgos.
- ◆ Análisis del inmueble en garantía utilizando la tasación. Coberturas, Inquilinos, otras cargas.

## **Formalización**

Sea cual sea el estamento sancionador, la formalización de las operaciones se realiza por la oficina. Recibida la sanción, se preparan las minutas hipotecarias disponibles en la intranet de BANCO DE VALENCIA y se firman a continuación los préstamos. En las nuevas operaciones la formalización se realiza desde el expediente electrónico.

Toda la documentación referente a la firma de las operaciones se custodia en la Oficina, en especial las escrituras públicas que se custodian en las cajas de seguridad de cada Oficina.

## **Procedimientos y acciones de recuperación**

La gestión de riesgos de BANCO DE VALENCIA, aunque se estructura y dirige desde el Área de Recuperaciones, es un proceso que se inicia en las propias Oficinas de la Red, al producirse el primer incumplimiento.

El Área de Recuperaciones tiene como función mantener debidamente informada a la Dirección General del estado y situación de los expedientes en situación de mora, involucrando en la gestión y responsabilidad de la recuperación a las Direcciones de Zona y al personal de las Oficinas, informando y comunicando las directrices dictadas por la Dirección General en esta materia a todos los Estamentos y Oficinas y vigilando su cumplimiento.

Existe un proceso automático por el que la deuda entra en situación de mora, de acuerdo con la normativa en vigor de más de 90 días en situación de impago. El sistema actual cuenta además con mecanismos manuales para anticipar su entrada en mora si su situación de riesgo está muy deteriorada. El traspaso de un contrato a mora supone que el mismo se considera como moroso con todas sus implicaciones, entre otras, la "desactivación" de la operación de riesgo, aplicación de intereses de demora, declaración a otros organismos e inicio de proceso de reclamación.

Cuando la deuda entra en mora, las Oficinas envían toda la documentación necesaria del expediente al Área de Recuperaciones quién, bien la asigna a una agencia de recobro para la recuperación por vía amistosa cuando el importe de la deuda es inferior a 3.000 €, o, para deudas de importe superior, procede a la preparación de la demanda judicial a la mayor brevedad tratando de anotar los embargos antes que el resto de acreedores.

Dados los diversos tipos de riesgos, la naturaleza de cada entrada en mora requiere un tratamiento en su proceso diferente, por ello la eficiencia en la distribución de los recursos humanos es básica. Así, el Área de Recuperaciones está estructurado en varios equipos que mejoran y agilizan el proceso recuperación.

El equipo para la Gestión y Contabilización de los expedientes estudia y regula la admisión de los mismos. Se realiza un estudio de cada caso comprobando que esté preparada la documentación necesaria, e inicia el trámite para la demanda judicial en su caso. Cuando existe un interés cierto de los deudores en saldar la deuda, se evita el proceso jurídico intentando llegar a un acuerdo extrajudicial.

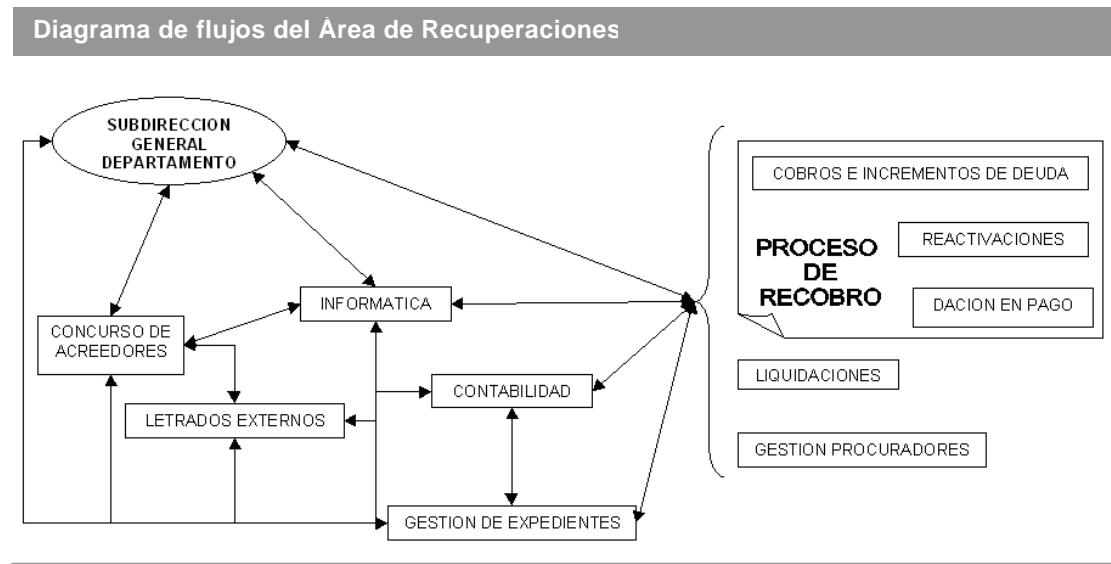
Cuando el equipo de contabilización de expedientes da luz verde al inicio de la demanda, el equipo de Letrados Externos es el que toma el control de la siguiente fase, distribuyendo y gestionando la asignación de las demandas a los letrados, a excepción de aquellos que ya se tramitan por sus características especiales, a través del equipo de Concursos. El seguimiento de todos los expedientes judiciales es continuado, realizando un control diario a partir de una base documentada de los movimientos que se realizan a lo largo de la historia del expediente, provisiones, plazos, cartas, telegramas, tutela en la resolución de incidencias y resto de actividades que se generen hasta que finaliza el contencioso.

Los expedientes con deudas de pequeño importe (de 0 a 3.000 €) son entregados a las agencias de recobro por el equipo de Sistema de Gestión, quien además supervisa las gestiones realizadas. Estos expedientes permanecerán en gestión amistosa un máximo de 90 días transcurridos los cuales, en caso de no haber sido posible la vía amistosa, se remitirán al equipo de contabilización de expedientes.

La dación en pago es un instrumento recientemente implantado y que sigue desarrollándose en la actualidad, cuya finalidad consiste en recuperar la deuda antes de que ésta se transforme en impago y mora, con la finalidad, asimismo, de evitar el inicio de un procedimiento judicial. Debido a la actual coyuntura, este negocio jurídico se ha ampliado también a aquellos expedientes que sí han llegado a generar el impagado, extendiendo el campo de acción de esta herramienta. El equipo de Dación en Pago gestiona las propuestas y las eleva al comité de dación en pago para su aprobación o retroceso, diseñando la estrategia a seguir para cada una de las operaciones.

Finalmente, el equipo de Fallidos se encarga de realizar las gestiones necesarias para recuperar los fallidos que presentan posibilidades de cobro.

El proceso de recuperación de BANCO DE VALENCIA está además soportado por otros equipos de apoyo del Área de Recuperaciones (equipo de Gestión de Liquidaciones y Procuradores, equipo de Gestores, Tasadores y Verificadores etc..) así como por aplicaciones informáticas como SEDAS o el DATAWARE que permiten gestionar diariamente las cuentas en mora de forma eficiente.



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

### Manifestaciones de cada Entidad Cedente.

Cada una de las Entidades Cedentes, como titulares de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidades emisoras de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectuarán y declararán al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución lo siguiente:

#### 1. Cada Entidad Cedente en relación consigo misma.

- (1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarada en concurso, quiebra o suspensión de pagos, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.

- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.
- (4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006 con opinión favorable y sin salvedades de los auditores en los citados ejercicios, y han sido depositadas en la CNMV.

**2. En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios de cada Entidad Cedente.**

- (1) Que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca son actos ordinarios de la actividad de la Entidad Cedente y se emiten en condiciones normales de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, y lo establecido por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable.
- (2) Que en la fecha de emisión el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, de las dos Entidades Cedentes en conjunto, cuya garantía hipotecaria se trate de una vivienda protegida o de protección oficial representan al menos el 80% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.
- (3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- (4) Que los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado igualmente en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- (5) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la cesión de los mismos.
- (6) Que los datos relativos a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coincide con los ficheros informáticos enviados a la Sociedad Gestora de dichos Préstamos Hipotecarios.
- (7) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria sobre (i) vivienda protegida o de protección oficial, según se califique o declare por la normativa estatal o autonómica que le fuese de aplicación o (ii) vivienda libre, y está constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente.
- (8) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (9) Que todos los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.

- (10) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad.
- (11) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal, distinto de la carencia de amortización del principal que pudiera existir a la fecha de formalización de cada Préstamo Hipotecario y de la contemplada en los Reales Decretos .
- (12) Que las obligaciones de pago de los Deudores de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta de la Entidad Cedente, excepción hecha del pago de las subsidiaciones.
- (13) Que todos los Deudores son particulares residentes en España, no siendo empleados, directivos o administradores de la Entidad Cedente .
- (14) Que el propósito de los Préstamos Hipotecarios es el de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas que se encuentren en territorio español, o a la subrogación de financiaciones concedidas a constructores o promotores inmobiliarios para viviendas destinadas a la venta.
- (15) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento la Entidad Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (16) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32.2 del Real Decreto 685/1982.
- (17) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas (y además, en su caso, los anejos, garajes o trasteros ) terminadas situadas en España, y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por la Entidad Cedente e inscritas en el Registro de Entidades de Banco de España (estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación) o el valor de tasación está soportado mediante documento emitido por la Generalidad Valenciana. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (18) Que en el caso de Préstamos Hipotecarios con garantía de viviendas de protección oficial, el valor de tasación considerado e informado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal del régimen de protección oficial.
- (19) Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- (20) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguno de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios en más de un 20 por ciento del valor de tasación.
- (21) Que las escrituras públicas por las que están formalizados los préstamos determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.

- (22) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo.
- (23) Que, en el día de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por parte del Deudor por un plazo superior a un (1) mes y ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha estado, durante los últimos doce meses, en situación de mora según definición de Banco de España, en su Circular 04/2004 de 22 de diciembre (préstamos con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, salvo que proceda clasificarlos como fallidos, incluyendo también los importes de todas las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de morosidad sean superiores al 25 por ciento de los importes pendientes de cobro).
- (24) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (25) Que la Entidad Cedente ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes en ese momento en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial y en este sentido, se recogen en el apartado 2.2.7 de Módulo Adicional del Folleto los criterios de concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas .
- (26) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de la Entidad Cedente adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (27) Que, en el día de la emisión, el Saldo Vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes será como mínimo equivalente a trescientos noventa millones (390.000.000,00) de euros.
- (28) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es en ningún caso posterior al 15 de octubre de 2047.
- (29) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tienen establecidos.
- (30) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo o, en su caso, de circunstancias que puedan hacer perder la subsidiación en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios .
- (31) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta la fecha de cesión por los seguros contratados a que se refiere el punto (21) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.
- (32) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (33) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.

- (34) Que la periodicidad de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios es mensual.
- (35) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que establezcan tipos de interés mínimo o máximo que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario.
- (36) Que algunos de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que permiten la reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés, en caso de concurrencia de determinadas circunstancias.
- (37) Que, en el día de emisión, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas.
- (38) Que, la información sobre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (39) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (40) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, durante la vigencia de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- (41) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

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

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.
2. En el supuesto que durante toda la vigencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se advirtiera que alguno de ellos o el Préstamo Hipotecario correspondiente no se ajustara a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior en el momento de la constitución del Fondo, cada una de las Entidades Cedentes se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, al reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas:
  - (i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con la declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso con los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y rango de las hipotecas y también de calidad crediticia en términos de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas de los Certificados de Transmisión de

Hipoteca a sustituir, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos hipotecarios sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos hipotecarios aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y, en su caso, la emisión de los nuevos certificados de transmisión de hipoteca en sustitución.

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

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

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

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

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

De acuerdo con la declaración (21) de las Entidades Cedentes contenida en el apartado 2.2.8.2 del presente Módulo Adicional, las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, haciendo cesión a las Entidades Cedentes de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora.



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

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

No aplicable.

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

No existen relaciones entre el Fondo, las Entidades Cedentes, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas a las recogidas en los apartados 5.2 y 6.7 del Documento de Registro y en el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los mismos.

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

No aplicable.

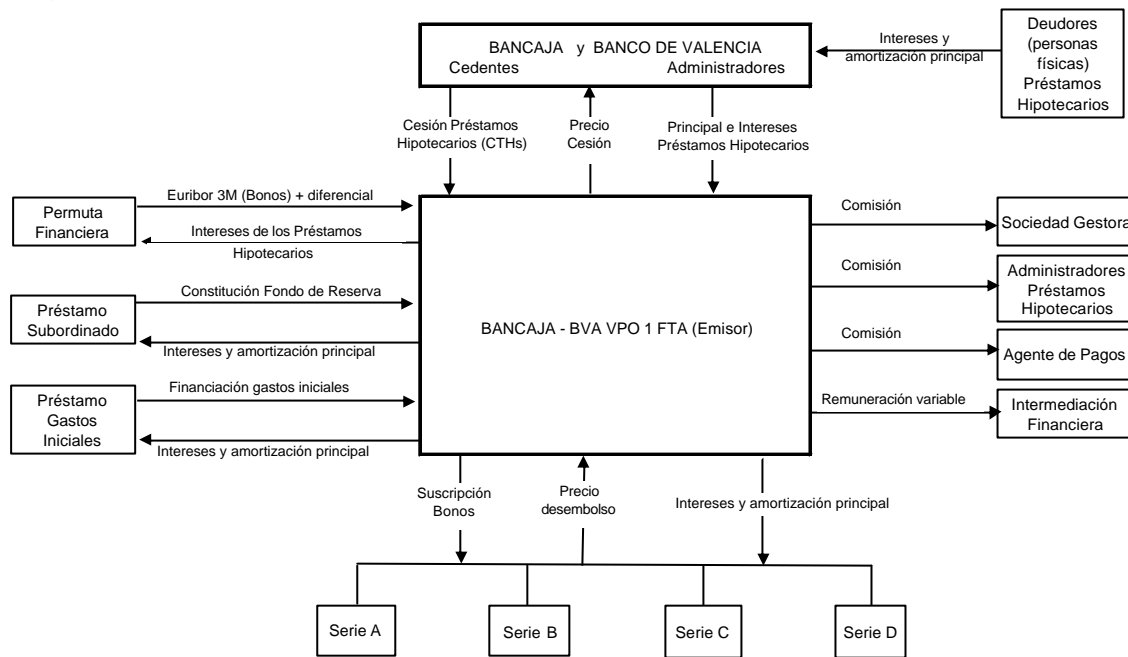
**2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable.

### 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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

Diagrama de la estructura de la operación.



#### Balance inicial del Fondo.

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

ACTIVO		PASIVO	
<b>Inmovilizado</b>	<b>390.300.000,00</b>	<b>Emisión de Bonos</b>	<b>390.000.000,00</b>
Préstamos Hipotecarios	390.300.000,00	Bonos Serie A	371.400.000,00
(exceso por ajuste hasta 300.000,00 euros)		Bonos Serie B	7.800.000,00
		Bonos Serie C	5.100.000,00
		Bonos Serie D	5.700.000,00
<b>Activo circulante</b>	<b>por determinar</b>	<b>Otras deudas a largo plazo</b>	<b>9.705.000,00</b>
Cuenta de Tesorería*	9.405.000,00	Préstamo para Gastos Iniciales	2.100.000,00
Deudores por intereses	por determinar	Préstamo Subordinado	7.605.000,00
		<b>Acreedores a corto plazo</b>	<b>por determinar</b>
		Por intereses corridos de Préstamos Hipotecarios*	por determinar
<b>Total activo</b>	<b>399.705.000,00</b>	<b>Total pasivo</b>	<b>399.705.000,00</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Fondo de Reserva	7.605.000,00		
Permuta Financiera cobros			
Permuta Financiera pagos			

(Importes en euros)

\* Conforme a lo expuesto en el apartado 3.3.3 del presente Módulo Adicional.

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

- (i) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.
- (ii) BANCAJA es una de las dos Entidades Cedentes de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución, será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos y será contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales, de Préstamo Subordinado, de Permuta Financiera, de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Agencia de Pagos, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Intermediación Financiera y de Agencia de Pago de los Bonos.
- (iii) BANCO DE VALENCIA es una de las dos Entidades Cedentes de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución y será contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales, de Préstamo Subordinado, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Intermediación Financiera.
- (iv) GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha revisado sus aspectos fiscales.
- (v) Ernst & Young ha realizado una auditoría de las características más significativas de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados de las Entidades Cedentes de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.
- (vi) Moody's es la Agencia de Calificación que ha calificado cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

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

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

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

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

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

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

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

BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, en cuanto entidades emisoras, llevarán un libro especial en el que anotarán los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la

fecha de 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.

Dado el carácter de inversor institucional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.

La cesión por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, realizada mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no será notificada a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. No obstante, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación de alguna de las Entidades Cedentes o de sustitución de alguna de éstas en su condición de Administradores, previo consentimiento del Ministerio de la Vivienda (o en su caso del organismo que desarrolle sus funciones), o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador afectado para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados y al Ministerio de la Vivienda en referencia a los subsidios de los Préstamos Hipotecarios VPO) la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados y al Ministerio de la Vivienda en referencia a los subsidios) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados y al Ministerio de la Vivienda en referencia a los subsidios).

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

1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.
2. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en títulos nominativos individuales o múltiples conforme se establece en el apartado 3.3.4 siguiente.
3. Cada Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los respectivos Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

Asimismo, las Entidades Cedentes no correrán con el riesgo de impago de los respectivos Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avals, ni incurrirán en pactos de recompra o de sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

4. La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará sobre el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de cada Entidad Cedente.

En concreto, los Certificados de Transmisión de Hipoteca conferirán al Fondo en cuanto titular de los mismos, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:

- a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO.
- b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO.
- c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
- d) A percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, 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 que pudieran resultar a favor de las Entidades Cedentes, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de cada Entidad Cedente.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.

5. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, las Entidades Cedentes serán beneficiarias de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y, en su caso, de las cantidades correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO.

Las Entidades Cedentes formalizarán en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que les hubieran correspondido percibir a las Entidades Cedentes por estas pólizas.

6. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.
7. Los derechos del Fondo resultantes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están vinculados a los pagos realizados por los Deudores y por el Ministerio de la Vivienda correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.
8. Serán por cuenta del Fondo los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de las Entidades Cedentes derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.

9. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

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

El precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par del valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios. El importe total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora deberá pagar a las Entidades Cedentes por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (los “**intereses corridos**”). Ninguno de los Préstamos Hipotecarios que finalmente sean cedidos al Fondo en su constitución tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por parte del Deudor en el día de su cesión por un plazo superior a un (1) mes

El pago del importe total por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, a cada una de las Entidades Cedentes de la siguiente forma:

1. La parte del precio a que ascienda el valor nominal del capital de todos los Préstamos Hipotecarios, epígrafe (i) del primer párrafo del presente apartado, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos. Las Entidades Cedentes no percibirán intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.
2. La parte del precio correspondiente al pago de los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, epígrafe (ii) del primer párrafo del presente apartado, la satisfará el Fondo en cada una de las fechas de cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos, con independencia del cobro de la correspondiente cuota y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 (v) del Documento de Registro, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte del Fondo, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a las Entidades Cedentes en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

### **3.3.4 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos.**

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en títulos nominativos individuales o múltiples, que contendrán las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de las Entidades Cedentes para su agrupación en el Fondo en su constitución se representarán en un título nominativo múltiple.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.2.1.8 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, cada una de las Entidades Cedentes se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

El título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos individuales o múltiples en los que aquél se fraccione quedarán depositados, respectivamente, en las Entidades Cedentes, regulándose las relaciones entre el Fondo y las Entidades Cedentes por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorgará entre BANCAJA, BANCO DE VALENCIA, y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dichos depósitos se constituirán en beneficio del Fondo de forma que BANCAJA y BANCO DE VALENCIA custodiarán los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

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

Las cantidades que BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, como Administradores, reciban respectivamente de los Préstamos Hipotecarios las ingresarán en la Cuenta de Tesorería del Fondo el segundo día posterior y el primer día posterior, respectivamente, al día en que fueren recibidos por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor mismo día. A estos efectos, se considerarán días hábiles para BANCAJA todos los que lo sean con arreglo al sector de Cajas de Ahorro de la ciudad de Valencia y se considerarán días hábiles para BANCO DE VALENCIA todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Valencia.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 28 de febrero de 2009, según se detalla en el apartado 2.2.2.g) del presente Módulo Adicional, es el 4,98%, siendo superior al 1,91% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente en el cuadro que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores. La Permuta Financiera mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales. La Permuta Financiera también mitiga el desfase, en la parte correspondiente a los intereses, entre la presentación para su abono por el Ministerio de la Vivienda de las subsidiaciones correspondientes a los Préstamos Hipotecarios VPO y el cobro de dichas subsidiaciones.

La liquidación de subsidios es presentada por las Entidades Cedentes mensualmente al Ministerio de la Vivienda para su abono por éste, siendo el desfase medio en el cobro de dichas subsidiaciones de, aproximadamente, 4 meses. Según la experiencia de las Entidades Cedentes el mencionado desfase entre la presentación al cobro de las subsidiaciones y el abono de las mismas por el Ministerio de la Vivienda se sitúa, como máximo, en 6 meses.

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

La parte del capital o principal pendiente de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO formará parte del Saldo Vivo de cada Préstamo Hipotecario VPO hasta su abono por el Ministerio de la Vivienda a las Entidades Cedentes y su correspondiente cobro por parte del Fondo.

### 3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.

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

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

- (i) Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado.  
Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios .
- (ii) Permuta Financiera.  
Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales más un margen . La Permuta Financiera también mitiga el desfase, en la parte correspondiente a los intereses, entre la presentación para su abono por el Ministerio de la Vivienda de las subsidiaciones correspondientes a los Préstamos Hipotecarios VPO y el cobro de dichas subsidiaciones .
- (iii) Cuenta de Tesorería.  
Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.
- (iv) La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

#### 3.4.2.2 Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá un fondo de reserva (el "**Fondo de Reserva**") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

##### **Rentabilidad.**

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

##### **Destino.**

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

### 3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.

#### 3.4.3.1 Préstamo Subordinado.

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concederán al Fondo un préstamo subordinado (el "**Préstamo Subordinado**") de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros (el "**Contrato de Préstamo Subordinado**"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva



Inicial en los términos previstos en el apartado 3.4.2.2 anterior del presente Módulo Adicional, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados.

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 23 de julio de 2009.

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

Todas las cantidades vencidas del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonadas a las Entidades Cedentes, en su condición de prestamistas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

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

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de dos millones cien mil (2.100.000,00) euros (el "**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios y el importe nominal total de la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de

Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 23 de julio de 2009.

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

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que sea realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 23 de julio de 2009, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 23 de abril de 2014, incluida.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la que, en su caso, no resultare utilizada, se amortizará en la primera Fecha de Pago, 23 de julio de 2009.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas a las Entidades Cedentes, en su condición de prestamistas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto por la resolución de la constitución del Fondo en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara cualquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, conforme a lo previsto en el número (v) del apartado 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo.

#### **3.4.3.3 Subordinación de los Bonos de las Series B, C y D.**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B, C y D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B, C y D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B, C y D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

#### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y 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 determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la “**Cuenta de Tesorería**”), abierta en 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) importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios, incluidos los pagos efectuados por el Ministerio de la Vivienda correspondientes a las subsidiaciones;
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios,;
- (iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y, en su caso, los rendimientos obtenidos por inversión de los saldos de la Cuenta de Tesorería en activos de renta fija; y
- (viii) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

BANCAJA abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera fecha de liquidación, 17 de julio de 2009.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el “**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**”), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody’s, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- c) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, 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 el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

En caso de producirse la situación b) o c) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.

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

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

Cada Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios y de todas las cantidades que corresponda satisfacer al Ministerio de la Vivienda correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO. Cada Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

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

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

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo de un Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador correspondiente constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer

requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's.

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

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito o de la línea de liquidez en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador correspondiente reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios.

Los Administradores en ningún caso abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubieren recibido previamente de los Deudores ni, en su caso, ni del Ministerio de la Vivienda en pago de los Préstamos Hipotecarios.

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

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

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán los siguientes:

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

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que no resultare utilizada permanecerá depositada en la Cuenta de Tesorería hasta la primera Fecha de Pago.
- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.

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

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

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

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

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

###### **1. Origen.**

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

identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique):

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes al reembolso de principal de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO satisfechas por el Ministerio de la Vivienda, durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a intereses de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO satisfechas por el Ministerio de la Vivienda, durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, los rendimientos obtenidos por inversión de los saldos de la Cuenta de Tesorería en activos de renta fija.
- d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera y, en el caso de resolución del Contrato, la cantidad que corresponda al pago liquidativo a pagar por la contraparte del Fondo (Parte B).
- f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.
- g) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago la parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubiera sido utilizada.

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

## **2. Aplicación.**

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios<sup>(1)</sup> y extraordinarios<sup>(2)</sup> del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, y en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA y/o BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administrador, la comisión a favor del nuevo administrador.
- 2º. Pago de la cantidad neta a pagar, en su caso, por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera, y, solamente en el caso de resolución del Contrato por incumplimiento del Fondo o por

ser éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.

- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.  

Se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 12,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 9º lugar en el orden de prelación.  

Se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 10,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D salvo postergación de este pago al 10º lugar en el orden de prelación.  

Se procederá a la postergación de este pago al 10º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- 7º. Retención para Amortización del principal de los Bonos en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.  

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización del principal de los Bonos constituirá los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.
- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 9º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 10º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca la postergación de este pago del 6º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 11º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva.

- 12º. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda el pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.
- 13º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 14º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 15º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 16º. Pago a los Administradores de la comisión establecida por el Contrato de Administración.  
En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA y/o de BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administradores de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en ese lugar.
- 17º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Pago y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- b) Honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se estima que los gastos ordinarios del Fondo en su primer año, incluyendo la comisión de administración a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de Pagos sean de ciento cuarenta mil (140.000,00) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.



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

#### 1. Origen.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el orden séptimo (7º) lugar del orden de prelación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

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

Las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se recogen, respectivamente, en los apartados 4.9.3.4 y 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

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

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

- 1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario <sup>(1)</sup>.
- 2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, y en el caso de que hubiera tenido lugar la sustitución de BANCAJA y/o BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administrador, la comisión de administración a favor del nuevo administrador.
- 3º. Pago de los importes debidos, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo por la terminación de la Permuta Financiera y, solamente en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 5º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 7º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.
- 10º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 11º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie D.
- 12º. En caso de que fuera concertada la línea de crédito o el préstamo para la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, pago de los costes financieros devengados y del reembolso del principal dispuesto de la línea de crédito o del préstamo concertado.

- 13º. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda al pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 3º anterior.
- 14º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 15º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado.
- 16º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 17º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 18º. Pago a los Administradores de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA y/o de BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administradores de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 2º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 19º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

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

#### **3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Cedentes un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Las Entidades Cedentes tendrán derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "**Margen de Intermediación Financiera**") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que corresponden al último mes natural de cada periodo de devengo trimestral.

La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Excepcionalmente, el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 30 de junio de 2009, ambos incluidos, que corresponde al último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago. La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 23 de julio de 2009.

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

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

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, como finales, cualquiera de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.

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

#### **3.4.7.1 Permuta Financiera.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de permuta financiera (el “**Contrato de Permuta Financiera**” o la “**Permuta Financiera**”) conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, integrado por el Contrato Marco, Anexo I, Anexo II, Anexo III y Confirmación, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta Financiera, 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 más un margen, todo ello según lo descrito a continuación.

**Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.**

**Parte B: BANCAJA**

#### **1. Fechas de pago.**

Las fechas de pago coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 23 de enero, 23 de abril, 23 de julio y 23 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de pago será el 23 de julio de 2009

Los importes variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo respectivo se liquidarán por neto, siendo abonados por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.

#### **2. Periodos de cálculo.**

**Parte A:**

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, a) el primer periodo de cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y el 17 de julio de 2009 primera Fecha de Determinación, incluido, y b) el último periodo de cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Determinación precedente a la fecha en que se produzca el vencimiento del Contrato de Permuta Financiera, excluida, y la fecha en la que se produzca el vencimiento, incluida.

**Parte B:**

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, a) el primer periodo de cálculo de 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 de julio de 2009, excluido, y b) el último periodo de cálculo de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Pago precedente a la fecha en que se produzca el vencimiento del Contrato de Permuta Financiera, incluida, y la fecha en la que se produzca el vencimiento, excluida.

**3. Importe Nominal.**

Será en cada fecha de pago la media diaria, durante el periodo de cálculo de la Parte A inmediatamente anterior, del Saldo Vivo de Préstamos Hipotecarios no Morosos.

**4. Importes a pagar por la Parte A.**

Será en cada fecha de cálculo el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A, determinado para el periodo de cálculo de la Parte A inmediatamente anterior, al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo de la Parte A y sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

**4.1 Tipo de Interés de la Parte A.**

Será para cada periodo de cálculo de la Parte A el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de los intereses ordinarios percibidos de los Préstamos Hipotecarios e ingresados al Fondo, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a intereses de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO satisfechas por el Ministerio de la Vivienda, durante el periodo de cálculo de la Parte A, disminuida en el importe de los intereses corridos correspondientes a la cesión de los Préstamos Hipotecarios que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo periodo de cálculo de la Parte A, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo de la Parte A.

**5. Importes a pagar por la Parte B.**

Será en cada fecha de pago el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B, determinado para el periodo de cálculo de la Parte B que vence, al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo de la Parte B que vence, sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

**5.1 Tipo variable de la Parte B.**

Será para cada periodo de cálculo de la Parte B el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal medio aplicable a cada Serie A, B, C y D determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de cálculo de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A, B, C y D durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,50 por ciento.

**6. Fecha de Vencimiento.**

Será la primera en la que se produzca cualquiera de las circunstancias enumeradas de (i) a (iv) para la extinción del Fondo conforme a lo establecido en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

**7. Supuestos de incumplimiento particulares del Contrato de Permuta Financiera.**

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad del importe neto que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de este importe neto no satisfecho será liquidado en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la Parte B podrá optar por el Vencimiento Anticipado del Contrato de Permuta Financiera. En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la

cantidad a pagar liquidativa prevista que le corresponda en los términos del Contrato de Permuta Financiera, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera.

Igualmente se determinará que si en una Fecha de Pago la Parte B no efectuara el pago de la totalidad del importe neto que le correspondiera satisfacer al Fondo (Parte A), la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo podrá optar por el Vencimiento Anticipado del Contrato de Permuta Financiera. En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera.

#### **8. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.**

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera:

- (1) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni ninguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B deberá constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia.

El depósito en efectivo o de valores constituido a favor del Fondo podrá evitarse si se llevaran a cabo alguna de las siguientes medidas:

- a) Obtención de un sustituto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Sustituto Apto").
  - b) Obtención de un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
- (2) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un Garante con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un sustituto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Sustituto Apto") (o bien que el Sustituto Apto cuente con un Garante con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Contrato de Permuta Financiera.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (1) y (2) anteriores, así como las causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (1) y (2) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que

motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

A los efectos anteriores, "Garante" significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del Contrato de Permuta Financiera (la "Garantía Apta"), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención; y "Sustituto Apto" significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera o que suscriba un nuevo contrato de permuta con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera o en el nuevo contrato de protección que se suscriba.

Una entidad contará con el "Primer Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "Segundo Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

## **9. Otras características del Contrato de Permuta Financiera.**

- 9.1 En caso de Vencimiento Anticipado, en los supuestos contemplados y definidos en el Contrato de Permuta Financiera, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- 9.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de el Contrato de Permuta Financiera, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Segundo Nivel de Calificación Requerido por Moody's, previa notificación a la Agencia de Calificación.
- 9.3 El Contrato de Permuta Financiera se someterá a la legislación española.
- 9.4 El Contrato de Permuta Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

- 9.5 La ocurrencia, en su caso, del Vencimiento Anticipado del Contrato de Permuta Financiera no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.9.4 de la Nota de Valores y 4.4.3 del Documento de Registro, 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.

### 3.4.7.2 Agencia de Pagos de la Emisión de 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 la Emisión de Bonos (el “**Contrato de Agencia de Pagos**”).

Las obligaciones que asumirá BANCAJA (el “**Agente de Pagos**”) en este Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el agente de pagos durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de calificación de P-1 por parte del agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.

BANCAJA, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella

Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

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

Los originadores y cedentes de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan son BANCAJA y BANCO DE VALENCIA.

#### BANCAJA

Domicilio social: Caballeros, 2 12001 Castellón (España)

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

#### BANCO DE VALENCIA

Domicilio social: calle Pintor Sorolla número 2-4 de Valencia (España).

#### Actividades económicas significativas de Bancaja y de Banco de Valencia.

Ambas Entidades desarrollan su actividad principalmente en banca, si bien tienen intereses en el ámbito de los seguros, gestión de fondos de inversión y de fondos de pensiones, intermediación bursátil, custodia global, gestión de patrimonios e intermediación en los grandes mercados de tesorería, de capitales y de divisas.

Se muestra a continuación para BANCAJA y BANCO DE VALENCIA la información financiera individual seleccionada referida al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 y la comparación entre ambas fechas. La información financiera referida al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 de ambas Entidades ha sido auditada. La información se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España.

#### BANCAJA

	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	Variación interanual ?% ((A)-(B))/(B)
<b>BALANCE</b> (miles de euros)			
Activos Totales	106.500.465	99.584.939	6,94
Activos Totales Medios	102.633.129	92.804.946	10,59
Crédito a Clientes Bruto	85.541.608	81.315.622	5,20
Recursos Gestionados	88.021.791	92.962.631	-5,31
Recursos Ajenos en Balance	79.425.311	80.100.267	-0,84
Otros Recursos Gestionados <sup>(1)</sup>	8.596.480	12.862.364	-33,17
Volumen de Negocio	173.563.399	174.278.253	-0,41
Recursos Propios	3.751.954	3.564.295	5,26
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b> (miles de euros)			
Margen de intermediación	1.458.461	1.399.420	4,22
Margen Ordinario	1.929.672	1.876.688	2,82
Margen de Explotación	1.229.225	1.205.120	2,00
Beneficio antes de Impuestos	530.749	774.281	-31,45
Beneficio después de Impuestos	499.490	603.964	-17,30
Beneficio Neto atribuido al Grupo	345.629	491.170	-29,63
<b>RATIOS</b>			
Índice de Morosidad	4,28%	0,85%	403,53



	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	Variación interanual ?% ((A)-(B))/(B)
Índice de Morosidad Hipotecaria	4,56%	0,86%	430,23
Índice de Cobertura de la Morosidad	56,80%	230,43%	-75,35
Ratio de Eficiencia	37,94%	35,95%	5,54
Coefficiente de Solvencia	11,17%	12,95%	-13,75
TIER I	7,48%	8,16%	-8,33
Core capital	6,33%	6,66%	-4,95
ROE <sup>(2)</sup>	9,43%	14,72%	-35,94
ROA <sup>(3)</sup>	0,49%	0,65%	-24,62

#### OFICINAS Y EMPLEADOS

Oficinas <sup>(4)</sup>	1.591	1.561	1,92
Empleados <sup>(4)</sup>	8.193	8.079	1,41

(1) Fondos de Inversión, Planes de Pensión, Reservas Técnicas de Seguros y Gestión de Patrimonios

(2) Beneficio atribuido al Grupo anualizado/Fondos Propios Medios.

(3) Beneficio después de impuestos anualizado/Activos Totales Medios.

(4) Oficinas y empleados relacionados con la actividad bancaria; excluye oficinas de representación.

#### BANCO DE VALENCIA

	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	Variación interanual ?% ((A)-(B))/(B)
<b>BALANCE</b> (miles de euros)			
Activos Totales	22.370.126	19.633.198	13,94%
Crédito a la clientela (neto)	18.414.585	17.448.939	5,53%
Recursos Gestionados	17.109.132	16.399.517	4,33%
Recursos Ajenos en Balance	16.323.591	15.271.911	6,89%
Otros Recursos Gestionados	785.541	1.127.606	-30,34%
Volumen de Negocio	35.904.613	34.144.751	5,15%
Riesgos contingentes	2.016.314	2.162.811	-6,77%
Patrimonio Neto	1.324.358	1.345.668	-1,58%
Fondos Propios	1.278.293	1.210.884	5,57%
Intereses Minoritarios	5.757	25.709	-77,61%
Ajustes por Valoración	40.308	109.075	-63,05%
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b> (miles de euros)			
Riesgos dudosos	561.262	108.343	418,04%
Provisión para insolvencias	447.869	341.920	30,99%
Resultado antes de impuestos	201.020	197.627	1,72%
Resultado neto del ejercicio	150.326	135.861	10,65%
Margen de intermediación	377.293	333.976	12,97%
Margen ordinario	500.253	458.781	9,04%
Margen de explotación	325.656	301.473	8,02%
<b>RATIOS</b>			
Índice de Morosidad	2,99%	0,62%	382,26%
Índice de Morosidad Hipotecaria	1,61%	0,53%	203,77%
Índice de Cobertura de la Morosidad	79,80%	315,59%	-74,71%
R.O.A.	0,96%	1,10%	-12,73%
R.O.E.	12,84%	16,44%	-21,90%
Ratio de eficiencia	34,90%	34,29%	1,78%
Ratio de Solvencia	10,53%	11,24%	-6,32%
TIER I	7,17%	7,22%	-0,69%

	31.12.2008 (A)	31.12.2007 (B)	Variación interanual ?% ((A)-(B))/(B)
TIER II	3,36%	4,02%	-16,42%
Core capital	6,24%	6,25%	-0,16%
<b>ACCIÓN BANCO VALENCIA</b>			
Número de acciones	464.120.864	113.755.114	308,00%
Valor contable	2,85	11,83	-75,91%
Cotización de cierre	7,53	40,00	-81,18%
Beneficio neto por acción	0,32	1,31	-75,57%
P.E.R.	23,25	30,61	-24,04%
Capitalización bursátil	3.494.830	4.550.205	-23,19%
Número de accionistas	34.630	32.266	7,33%
<b>OFICINAS Y EMPLEADOS</b>			
Oficinas	452	449	0,67%
Empleados	2.227	2.171	2,58%

### 3.6 Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.

No aplicable.

### 3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.

#### 3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y en el Folleto.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y el Folleto.

#### 3.7.1.2 Administración y representación del Fondo.

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

- (i) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo

previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.

- (iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, la Agencia de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la Escritura de Constitución, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.
- (viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo por los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúan los Administradores al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.
- (x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.
- (xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (xiii) Efectuar las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.
- (xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato.
- (xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles para Amortización, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

#### 3.7.1.3 **Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora.**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

##### *Renuncia.*

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
  - (a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
  - (b) La calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.

##### *Sustitución forzosa.*

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo y de los préstamos, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

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

#### 3.7.1.4 **Subcontratación.**

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

#### 3.7.1.5 Remuneración de la Sociedad Gestora.

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

- (i) Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, compuesta por (i) un importe fijo y (ii) una parte variable sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### 3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.

BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, Entidades Cedentes de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservarán, como mandatarios de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "**Contrato de Administración**"), las relaciones entre las Entidades Cedentes (en lo sucesivo y en cuanto a dicho Contrato el(los) "**Administrador(es)**") y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los Administradores, aceptarán el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se comprometen a lo siguiente:

- (i) A ejercer la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.

- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

Los Administradores renuncian en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley les confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo, de administrador de los Préstamos Hipotecarios y de depositario de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca y 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.

### 3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios.

#### 1. Custodia de escrituras, pólizas, contratos, documentos y archivos.

Cada Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando previamente a la Sociedad Gestora.

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

#### 2. Gestión de cobros.

Cada Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios y de todas las cantidades que corresponda satisfacer al Ministerio de la Vivienda correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO, 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. Cada Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios .

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

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

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo de un Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador correspondiente constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o contratará una línea de crédito incondicional,

irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's.

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

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito o de la línea de liquidez en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador correspondiente reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios.

Los Administradores en ningún caso abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubieren recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

### **3. Fijación del tipo de interés.**

Cada Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de los Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

### **4. Información.**

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

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

### **5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.**

Los Administradores estarán autorizados para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios VL, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, descritos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

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

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

Los Administradores no podrán cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus hipotecas o garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que

disminuya la eficacia jurídica, rango o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las hipotecas o garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase. En particular, los Administradores no impondrán cláusulas que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios .

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo, para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, y siempre que no se perjudique el rango de la hipoteca en virtud de dichas novaciones.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo Hipotecario suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente a los Administradores a entablar y a aceptar renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés y alargamiento del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

**a) Renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios VL.**

1. En ningún caso, los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés variable ("**Renegociación del Tipo de Interés**") que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario VL. Los Administradores, sin incentivar la Renegociación del Tipo de Interés, deberán actuar en relación con dicha Renegociación del Tipo de Interés teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
2. Los Administradores, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, deberán observar en cada Renegociación del Tipo de Interés de los Préstamos Hipotecarios VL que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el correspondiente Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el correspondiente Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas en territorio español de importes y condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.
3. En ningún caso la Renegociación del Tipo de Interés de un Préstamo Hipotecario VL podrá realizarse a tipo de interés fijo, ni podrá realizarse si, previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios VL sobre el índice de referencia fuera inferior a 70 puntos básicos. En particular, los Administradores no impondrán cláusulas que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios VL.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la Renegociación del Tipo de Interés por parte de un Administrador que le hubiere previamente determinado.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.**



La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser prorrogada o postergada ("**alargamiento del plazo**") con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- (i) En ningún caso los Administradores podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar un alargamiento del plazo del mismo. Los Administradores sin incentivar el alargamiento del plazo, deberán actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo.
- (iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - a) Que, en todo caso, se mantenga la misma periodicidad de liquidación de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, y el mismo sistema de amortización.
  - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 15 de octubre de 2047.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para el alargamiento del plazo por parte de un Administrador.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo Hipotecario, o de sus vencimientos, se procederá por parte del correspondiente Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por el correspondiente Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

## **7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.**

### ***Actuaciones en caso de demora.***

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

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

### **Actuaciones judiciales.**

Cada Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y, en su caso, de acuerdo con los requerimientos de los convenios firmados por los Administradores y el Ministerio de Fomento.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorgará en la Escritura de Constitución un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de cada Administradores para que éstos, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta de ésta, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, a los garantes, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.

Cada Administrador, con carácter general, deberán iniciar el procedimiento judicial que corresponda si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. Los Administradores, en todo caso, deberán proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda judicial si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

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

En caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel.
- (iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con cada Administrador en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario. La Sociedad Gestora procederá, directamente o a través del Administrador, a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aun cuando, de conformidad con lo declarado por los Administradores, en el apartado 2.2.8.2.(6) del presente Módulo Adicional, los préstamos a los que se refieren dichas hipotecas vigentes están amortizados económicamente en su totalidad.

Por lo tanto, dichos Préstamos Hipotecarios a efectos registrales no cuentan con una hipoteca de primer rango, sino que será de rango posterior a las que figuren inscritas. No obstante lo anterior, los préstamos a que se refieren las anteriores hipotecas están cancelados en su totalidad.

Cada Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

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

#### **8. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.**

Los Administradores no deberán tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. Los Administradores deberán 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 en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble hipotecado siendo cada Administrador responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas.

Siempre que el correspondiente Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no haya sido satisfecho por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de daños por cuenta del Deudor, si estuviera habilitado a ello por la

escritura del Préstamo Hipotecario, anticipando el pago de las primas sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas en último término.

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

#### **9. Compensación.**

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a un Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador correspondiente remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador correspondiente procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

#### **10. Subcontratación.**

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

#### **11. Subasta de bienes inmuebles.**

Los Administradores se comprometen a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al correspondiente Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

Los Administradores se comprometen a concurrir a las subastas de bienes inmuebles, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble en favor del Fondo, en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes inmuebles u otros bienes al Fondo, la Sociedad Gestora procederá, directamente o a través del Administrador correspondiente, a la venta de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación.

#### **3.7.2.2 Duración y sustitución.**

Los servicios serán prestados por cada Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios bajo su administración, se extingan todas las obligaciones asumidas por el correspondiente Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

En caso de concurso de un Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el correspondiente Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del correspondiente Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora. Para la sustitución del Administrador correspondiente se deberá obtener el consentimiento del Ministerio de la Vivienda (o en su caso del organismo que desarrolle sus funciones).

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada un Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador correspondiente se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador correspondiente a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución de un Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador correspondiente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados y al Ministerio de la Vivienda en referencia a los subsidios de los Préstamos Hipotecarios VPO) la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y al Ministerio de la Vivienda en referencia a los subsidios de los Préstamos Hipotecarios VPO.

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

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

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

### 3.7.2.3 **Responsabilidad de los Administradores e indemnización.**

En ningún caso los Administradores tendrán responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por ellos asumidas en la Escritura de Constitución del Fondo en cuanto Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador correspondiente de sus obligaciones de custodia, administración e información de los Préstamos Hipotecarios y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, establecidas en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 del apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador.

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

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

### 3.7.2.4 **Remuneración de los Administradores.**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cada Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si cualquiera de los Administradores fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la anteriormente establecida. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su pago total.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, cada Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados, en su caso, al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados

siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.**

BANCAJA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BANCAJA y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5 del presente Módulo Adicional.

- (i) Cuenta de Tesorería:  
Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)  
Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Préstamo Subordinado:  
Contrato de Préstamo Subordinado  
Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Préstamo para Gastos Iniciales:  
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales  
Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.
- (iv) Intermediación Financiera:  
Contrato de Intermediación Financiera  
Descripción en el apartado 3.4.6.4 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Permuta Financiera:  
Contrato de Permuta Financiera  
Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

BANCO DE VALENCIA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BANCO DE VALENCIA y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5 del presente Módulo Adicional.

- (i) Préstamo Subordinado:  
Contrato de Préstamo Subordinado  
Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Préstamo para Gastos Iniciales:  
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales  
Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Intermediación Financiera:  
Contrato de Intermediación Financiera  
Descripción en el apartado 3.4.6.4 del presente Módulo Adicional.

## **4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

### **4.1. Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

#### **4.1.1 Informaciones ordinarias.**

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

**a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago.**

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:
  - i) Los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los Bonos.
  - ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.
  - iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.
  - iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios realizada por los Deudores durante el trimestre natural anterior a la Fecha de Pago.
  - v) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.1 siguiente y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF y de Iberclear, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**b) Información referida a cada Fecha de Pago:**

Con relación a los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago:

1. Saldo Vivo.
2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.
3. Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios .
4. Fechas de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios .
5. Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos e importe acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos desde la fecha de constitución del Fondo.

Con relación a la situación económico -financiera del Fondo:

1. Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Esta información será remitida a la CNMV.

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

Cuentas Anuales (balance, cuenta de resultados e informe de gestión) e informe de auditoría dentro del plazo que establezcan las disposiciones al efecto o, en su caso, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán asimismo depositadas en la CNMV.



#### **4.1.2 Notificaciones extraordinarias.**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. El Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses .
2. Restantes:

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, de modificación de la Escritura de Constitución o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.**

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

1. Notificaciones ordinarias.

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

2. Notificaciones extraordinarias.

Salvo que de otra manera se prevea en la Escritura de Constitución y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o en cualquier otro que los sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, a la Entidad Suscriptora, a las Entidades Cedentes, a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

3. Notificaciones y otras informaciones.

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

#### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.1.5 Información a la Agencia de Calificación.**

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

**Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid, a 31 de marzo de 2009.**



## GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Administradores**”, significan las entidades encargadas de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, esto es, BANCAJA y BANCO DE VALENCIA (o aquellas entidades que les sustituyan).

“**Agencia de Calificación**”, significa Moody's Investors Service España, S.A.

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BANCAJA (o aquella entidad que le sustituya).

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**BANCAJA**”, significa CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

“**BANCO DE VALENCIA**”, significa BANCO DE VALENCIA, S.A.

“**Bonos**” o “**Bonos de Titulización**”, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de trescientos setenta y un millones cuatrocientos mil (371.400.000,00) euros integrada por tres mil setecientos catorce (3.714) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de siete millones ochocientos mil (7.800.000,00) euros integrada por setenta y ocho (78) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie C**”, significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cinco millones cien mil (5.100.000,00) euros integrada por cincuenta y un (51) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie D**”, significan los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cinco millones setecientos mil (5.700.000,00) euros integrada por cincuenta y siete (57) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**CET**”, significa “Central European Time”.

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

“**Condiciones para la Amortización a Prorrata**”, significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores para la amortización de los Bonos de las Series A y/o B y/o C y/o D.

“**Contrato de Administración**”, significa el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significa el contrato de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, como

Administradores.

“**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, como Agente de Pagos.

“**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“**Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos**”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos .

“**Contrato de Intermediación Financiera**”, significa el contrato de intermediación financiera celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA y BANCO DE VALENCIA.

“**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA y BANCO DE VALENCIA por importe de dos millones cien mil (2.100.000,00) euros.

“**Contrato de Préstamo Subordinado**”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA y BANCO DE VALENCIA por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta financiera en euros abierta en BANCAJA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“**Deudores**”, significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios .

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2.

“**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

“**Emisión de Bonos**”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de trescientos noventa millones (390.000.000,00) euros de valor nominal, agrupados en cinco Series (Serie A, Serie B, Serie C y Serie D).

“**Emisor**”, significa el Fondo.

“**Entidades Cedentes**”, significan BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, emisoras de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representativos de derechos sobre los Préstamos Hipotecarios.

“**Entidad Directora**”, significa la entidad BANCAJA.

“**Ernst & Young**”, significa Ernst & Young S.L.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA al Fondo de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

“**Euribor**”, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es

cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 7 de abril de 2009, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos adquiridos por el Fondo.

“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 23 de enero, 23 de abril, 23 de julio y 23 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 23 de julio de 2009.

“**Fecha de Vencimiento Final**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fechas de Determinación**”, significa las fechas que correspondan al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fondo**”, significa BANCAJA - BVA VPO1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado en cada Fecha de Pago hasta el importe del Fondo de Reserva.

“**Fondo de Reserva**”, significa el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euro y el posteriormente dotado en cada Fecha de Pago hasta este importe.

“**Fondos Disponibles**”, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

“**Fondos Disponibles de Liquidación**”, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes, y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de la línea de crédito que fuera concertada y destinada exclusivamente para la amortización de los Bonos pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iv) del Documento de Registro.

“**Fondos Disponibles para Amortización**”, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el orden séptimo (7º) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

“**Iberclear**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, entre otras modificaciones.

“**Ley 2/1981**”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

“**Ley 2/1994**”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en su redacción vigente.

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Liquidación Anticipada del Fondo**”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Margen de Intermediación Financiera**”, significa, en virtud del Contrato de Intermediación Financiera, la remuneración variable y subordinada que se devengará al vencimiento de cada periodo de devengo trimestral, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último natural mes de cada periodo de devengo trimestral.

“**Moody’s**”, significa tanto Moody’s Investors Service España, S.A., como Moody’s Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody’s Investors Service, S.A. España

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

“**Periodo de Determinación**”, significa los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente: (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 17 de julio de 2009, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos Hipotecarios y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el préstamo otorgado por BANCAJA y BANCODI VALENCIA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

**“Préstamo Subordinado”**, significa el préstamo otorgado por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significa los préstamos hipotecarios de titularidad de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA concedidos a particulares residentes con garantía hipotecaria, sobre vivienda protegida o de protección oficial (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) o sobre vivienda libre, (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) de primer rango o, en su caso, con rango posterior aunque las Entidades Cedentes disponen de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente, estando dichas viviendas terminadas y situadas en España, cuyos derechos de crédito hayan sido cedidos por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA al Fondo mediante la emisión por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto, el término “Préstamos Hipotecarios” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de estos últimos.

**“Préstamos Hipotecarios Dudosos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total. El desfase en el cobro de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios

**“Préstamos Hipotecarios Morosos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. El desfase en el cobro de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios

**“Préstamos Hipotecarios no Dudosos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Préstamos Hipotecarios no Morosos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Préstamos Hipotecarios VL”**, significa los Préstamos Hipotecarios con garantía de vivienda libre, (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros).

**“Préstamos Hipotecarios VPO”**, significa los Préstamos Hipotecarios con garantía de vivienda protegida o de protección oficial (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros).

**“Real Decreto 116/1992”**, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

**“Real Decreto 685/1982”**, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

**“Real Decreto 926/1998”**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos.



“**Real Decreto-Ley 5/2005**”, significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

“**Reales decretos**”, significa el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio y el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, que regulan los Planes Estatales de vivienda 1998-2001 y 2002-2005, respectivamente .

“**Reglamento 809/2004**”, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses significa el que resulte de la interpolación lineal, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses, entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de ausencia e imposibilidad de obtención de estos tipos Euribor, los sustitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3.(ii) de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.