

**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle Orense, número 69**

### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de "TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 31 de julio de 2008, coincide exactamente con el que se presenta en el soporte informático que se adjunta a la presente certificación;

### **Y AUTORIZA**

la difusión del texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 1 de agosto de dos mil ocho.

---

D. Ramón Pérez Hernández  
Director General

**TDA CREDIFIMO 1, Fondo de Titulización de Activos**  
**FOLLETO DE EMISIÓN**

**317.300.000 Euros**

**S&P**

Serie A	244.500.000 euros	AAA
Serie B	22.500.000 euros	A-
Serie C	18.000.000 euros	BBB
Serie D	15.000.000 euros	BB
Serie E	17.300.000 euros	CCC-

*respaldados por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por*



***Agente Financiero***

**BANCO SANTANDER, S.A.**

***Entidades Directoras***

**CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA  
EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.**

***Entidad Suscriptora***



***Fondo de Titulización promovido y administrado por***



Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 31 de julio de 2008

## **ÍNDICE**

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>9</b>
1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR .....	9
1.1. Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.....	9
1.2. Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora .....	9
1.3. Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades .....	9
1.4. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora .....	10
2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....	11
2.1. Precio .....	11
2.2. Liquidez .....	11
2.3. Rentabilidad de los Bonos.....	11
2.4. Duración de los Bonos.....	11
2.5. Intereses de demora .....	11
3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN .....	12
3.1. Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios .....	12
3.2. Protección limitada .....	12
3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios .....	12
3.4. Concentración por localización geográfica de la garantía.....	13
3.5. Riesgo de insuficiencia de la garantía hipotecaria.....	13
3.6. Riesgo de cobertura parcial de los intereses de los Bonos .....	13
3.7. Carencia de Principal.....	14
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004).....</b>	<b>15</b>
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	15
1.1. Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro...15	
1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro .....	15
2. AUDITORES DEL FONDO .....	15
2.1. Auditores del Fondo .....	15
2.2. Criterios contables utilizados por el Fondo .....	16
3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR.....	16
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	16
4.1. Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización .....	16
4.2. Nombre legal y profesional del emisor .....	16

4.3.	Lugar del registro del Fondo y número de registro .....	16
4.4.	Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.....	17
4.4.1	Fecha de Constitución del Fondo.....	17
4.4.2	Período de actividad del Fondo.....	17
4.4.3	Liquidación anticipada y extinción del Fondo .....	17
4.5.	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor.....	20
4.5.1	Régimen fiscal del Fondo.....	20
4.6.	Descripción del capital autorizado y emitido por el Emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran.....	22
5.	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....	23
5.1.	Breve descripción de las actividades principales del Emisor.....	23
5.2.	Descripción general de las partes de la operación de titulización.....	23
6.	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	27
6.1.	Gestión, administración y representación del Emisor .....	27
6.2.	Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora.....	27
6.3.	Actividades principales .....	27
6.4.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	28
6.5.	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10% .....	28
6.6.	Litigios de la Sociedad Gestora.....	28
6.7.	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión .....	28
6.8.	Fondos gestionados.....	30
6.9.	Capital Social y Recursos Propios .....	32
6.10.	Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses.....	32
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES.....	32
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....	33
8.1.	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro .....	33
8.2.	Información Financiera histórica .....	33
8.3.	Procedimientos judiciales y de arbitraje .....	33
8.4.	Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo .....	33
9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS .....	33
9.1.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	33

9.2. Información procedente de terceros.....	33
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	33
<b>NOTA DE VALORES .....</b>	<b>35</b>
<b>(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004).....</b>	<b>35</b>
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	35
1.1. Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.....	35
1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores .....	35
2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES .....	35
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	35
3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	35
3.2. Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la Emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés .....	36
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS valores QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN .....	36
4.1. Importe total de los valores .....	36
4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores .....	37
4.2.1 Tipo y clase de los valores .....	37
4.2.2 Suscripción de los valores.....	37
4.3. Legislación según la cual se crean los valores.....	38
4.4. Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.....	38
4.5. Divisa de la Emisión.....	38
4.6. Clasificación de los valores según la subordinación .....	38
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 .....	38
4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos de cada una de las Series.....	39
4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores.....	40
4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses .....	40
4.8.1 Fechas de pago de los intereses y reembolso del principal .....	43
4.8.2 Agente de Cálculo.....	44
4.9. Fecha de vencimiento y amortización de los valores .....	44
4.9.1 Precio de amortización.....	44
4.9.2 Fecha y modalidades de amortización .....	44
4.9.3 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. ....	48

4.10.	Indicación del rendimiento .....	48
4.11.	Representación de los tenedores de los valores .....	58
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la Emisión de los valores .....	58
4.12.1	Acuerdos sociales.....	58
4.12.2	Registro por la CNMV .....	58
4.12.3	Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo .....	58
4.13.	Fecha de emisión de los valores.....	59
4.14.	Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores .....	59
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....	59
5.1.	Mercado en el que se negociarán los valores.....	59
5.2.	Agente Financiero y Entidad Depositaria.....	60
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN .....	61
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL .....	62
7.1.	Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores .....	62
7.2.	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.....	62
7.3.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	62
7.4.	Informaciones procedentes de terceros .....	62
7.5.	Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación.....	63
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004) .....</b>		<b>65</b>
1.	VALORES .....	65
1.1.	Importe mínimo de la Emisión.....	65
1.2.	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente .....	65
2.	ACTIVOS SUBYACENTES.....	65
2.1.	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores .....	65
2.2.	Activos que respaldan la Emisión .....	66
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.....	68
2.2.2	Características generales de los Deudores .....	68
2.2.3	Naturaleza legal de los activos .....	77
2.2.4	Fechas en relación a los activos .....	77
2.2.5	Importe de los activos .....	77
2.2.6	Ratio del principal del préstamo o nivel de garantía.....	77

2.2.7	Método de creación de activos .....	79
2.2.8	Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos .....	82
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados .....	87
2.2.10	Pólizas de seguros en relación con los Préstamos.....	89
2.2.11	Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de cinco o menos deudores que sean personas físicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos .....	89
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y deudor.....	90
2.2.13	Si los activos comprenden activos de renta fija, descripción de las condiciones principales .....	90
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales .....	90
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 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales .....	90
2.2.16	Informe de evaluación de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada.....	90
2.3.	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión .....	90
2.4.	Declaración en 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.....	90
3.	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....</b>	<b>90</b>
3.1.	Descripción de la estructura de la operación .....	90
3.2.	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer .....	91
3.3.	Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Fondo .....	91
3.3.1	Términos generales de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.....	91
3.3.2	Precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.....	92
3.3.3	Descripción de derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios.....	92
3.3.4	Representación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los Títulos Múltiples .....	93

3.3.5	Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.....	94
3.3.6	Compensación.....	94
3.4.	Explicación del flujo del Fondo .....	94
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores .....	94
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito.....	95
3.4.3	Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.....	98
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.....	100
3.4.5	Cómo se perciben los pagos relativos a los activos .....	102
3.4.6	Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor .....	103
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores .....	109
3.5.	Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.....	116
3.6.	Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor .....	118
3.7.	Administrador, agente de cálculo o equivalente.....	118
3.7.1	Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca ...	118
3.7.2	Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos .....	126
3.8.	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas .....	129
4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.....	129
4.1.	Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará .....	129
4.1.1	Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.....	129
4.1.2	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.....	130
4.1.3	Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes .....	131



El presente documento constituye un folleto informativo (el “**Folleto**”) registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (“**Reglamento 809/2004**”), comprensivo de:

- a) una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (“**Factores de Riesgo**”);
- b) un documento de registro de valores de titulización, elaborado conforme al Anexo VII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Documento de Registro**”);
- c) una nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Nota de Valores**”);
- d) un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Módulo Adicional**”); y
- e) un glosario de términos (“**Glosario de Términos**”).

## **FACTORES DE RIESGO**

### **1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR**

#### **1.1. Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora**

El Fondo constituye un patrimonio separado, cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el “**Real Decreto 926/1998**”), es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de sus 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, así como 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.

#### **1.2. Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o le hubiera sido anulada la autorización para ejercer como sociedad gestora, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) 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 de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### **1.3. Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades**

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea el Cedente, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la “**Ley Concursal**”).

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado anterior del presente Folleto y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la

Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

En caso de concurso del Cedente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo podrán ser rescindidos o impugnados al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude en dicho negocio de emisión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartados 2 (párrafo tercero) y 4 de la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero (en adelante, la “**Ley 3/1994**”), y en el artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, que regula el mercado hipotecario (en adelante, la “**Ley del Mercado Hipotecario**”), tal y como han quedado redactados por la Ley 41/2007, de 7 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 (en adelante, la “**Ley 41/2007**”).

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios y el dinero depositado en la Cuenta de Cobros y en la Cuenta de Tesorería, abiertas en el Agente Financiero, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.5 (Como se perciben los pagos relativos a los activos) y 3.7.1. (Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios) del Módulo Adicional.

#### **1.4. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

## **2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **2.1. Precio**

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. El Cedente declara que una vez suscritos los Bonos su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la Emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

### **2.2. Liquidez**

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

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

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

### **2.3. Rentabilidad de los Bonos**

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador de un Bono que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Serie.

### **2.4. Duración de los Bonos**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie recogido en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto entre otras a hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada está influenciado por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la situación económica de los deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo, que impiden su previsibilidad.

### **2.5. Intereses de demora**

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

### **3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

#### **3.1. 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 agrupados en el mismo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

En particular, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la morosidad de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, el 10,35% del saldo de los mismos se encuentra en situación de impago y el 89,65% está al corriente de pago. Estos porcentajes pueden variar en la Fecha de Constitución. Sin embargo, tal y como se detalla en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, ninguno de los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. De conformidad con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente relativas a la sustitución de las Participaciones y los Certificados que no se ajusten a las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en relación con los compromisos establecidos en los apartados 2.2.9. y 3.7.1. del Módulo Adicional.

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

#### **3.2. Protección limitada**

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otros factores, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de préstamos de la que disfrutan los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito enumeradas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

#### **3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios**

Las Participaciones y los Certificados son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser

subrogado el Cedente en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente, (en adelante, la “Ley 2/1994”) o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

#### **3.4. Concentración por localización geográfica de la garantía**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la ubicación de los inmuebles hipotecados en garantía de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, existe una mayor concentración de dicha ubicación en las siguientes Comunidades Autónomas, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: Madrid (40,72%) y Andalucía (36,73 %).

#### **3.5. Riesgo de insuficiencia de la garantía hipotecaria**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el año de concesión de los préstamos hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, el porcentaje del principal pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios seleccionados concedidos entre el año 2006 y 2007 (ambos incluidos) es de 97,99%. De estos préstamos, el 66,96% del saldo de los mismos mantiene un ratio del saldo actual sobre el valor de tasación superior al 80% siendo la media ponderada de 93,04%. Asimismo, el ratio medio ponderado del saldo actual sobre el valor de tasación de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada es de 85,60%.

#### **3.6. Riesgo de cobertura parcial de los intereses de los Bonos**

Tal y como se detalla en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional, la Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con NATIXIS un Contrato de Permuta de Intereses para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones y Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, para mitigar el riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. El Contrato de Permuta de Intereses intercambia en cada Fecha de Liquidación el tipo de referencia mayoritario de la cartera (EURIBOR a 12 meses) con el tipo de referencia de los bonos (EURIBOR a 3 meses), es decir, no se produce un intercambio entre los márgenes de los préstamos de la cartera y los márgenes de los Bonos. Asimismo, se produce una compensación entre las partes relacionado con la existencia de tipos máximos y mínimos en la cartera.

### **3.7. Carencia de Principal**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, un 84,92% del principal pendiente de vencer de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada se encuentran en periodo de carencia únicamente de principal, siendo el máximo período actual de carencia de hasta 4,50 años y el período medio ponderado de carencia de 1,56 años. Adicionalmente, el 52,12% del principal pendiente de vencer de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, tiene como última cuota de principal entre un 20% y un 25% del saldo concedido.

# **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

## **1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando en su condición de Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 24 de abril de 2008, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”) del fondo de titulización de activos **TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (en adelante, el “**Fondo**”), asume la responsabilidad de la información contenida en el presente Documento de Registro.

### **1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse de que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos, no incurriendo en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. AUDITORES DEL FONDO**

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

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4. del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositadas en la CNMV.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 24 de abril de 2008, ha designado a Ernst & Young, S.L. (en adelante, “**Ernst & Young**”), cuyos datos se recogen en el apartado 5.2. del presente Documento de Registro, como auditora del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3. del Módulo Adicional.



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

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

## **3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR**

Los factores de riesgo del Fondo aparecen detallados en el apartado 1 de la sección de los Factores de Riesgo.

## **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 que se constituirá conforme a la legislación española.

### **4.2. Nombre legal y profesional del emisor**

La denominación del Emisor será “TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

### **4.3. Lugar del registro del Fondo y número de registro**

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV, el cual se produce con fecha 31 de julio de 2008, y del depósito en dicha comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados y de Emisión por el Fondo de los Bonos (en adelante, la “**Escritura de Constitución**”) cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el presente Folleto, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o 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 modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

#### **4.4. Fecha de Constitución y período de actividad del emisor**

##### **4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora, junto con el Cedente, procederán una vez producido el registro del presente Folleto en la CNMV, a otorgar la Escritura de Constitución el 1 de agosto de 2008 (en adelante, la “**Fecha de Constitución**”) en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

##### **4.4.2 Período de actividad del Fondo**

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución prevista en el apartado anterior hasta la fecha de vencimiento legal del Fondo (25 de noviembre de 2050), o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), salvo que previamente, se proceda a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

##### **4.4.3 Liquidación anticipada y extinción del Fondo**

No obstante lo anterior, en virtud de lo que se establezca en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos, cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Constitución, siempre y cuando la liquidación de las Participaciones y los Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, y lo establecido en este apartado, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos 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.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en este apartado, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.

- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización o fuera declarada en concurso, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviese establecido al efecto, o en su defecto, cuatro (4) meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando transcurran treinta (30) meses desde el vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.
- (vi) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y los Certificados y existan importes pendientes de cobro de las Participaciones y los Certificados y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el mismo, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando finalice el procedimiento de liquidación anticipada del Fondo.
- (iv) Cuando no se confirme, en la fecha para suscribir los Bonos, que será el día 4 de agosto de 2008 (en adelante, la “**Fecha de Suscripción de los Bonos**”), alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En este caso se considerarán asimismo resueltos: la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Préstamo Subordinado 1, el Préstamo Subordinado 2, así como el resto de los contratos del Fondo y la Emisión de los Bonos.

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará las siguientes actividades:

- Procederá a vender los activos, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. El precio inicial para la venta de la totalidad de las Participaciones y de los Certificados no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, si bien, en caso de que no se alcance dicho importe, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.
- El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y los Certificados que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y los Certificados otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y los Certificados, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.
- Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.
- La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones o Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor Hipotecario de los Préstamos Hipotecarios, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor del Cedente.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros

administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto 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 Recursos Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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

El Fondo constituirá un patrimonio separado, cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por una sociedad gestora. Corresponderán a la Sociedad Gestora, la constitución, administración y representación del Fondo, 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 a los fondos que administre y los restantes acreedores ordinarios de los mismos. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española (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 3/1994 y, en particular su Disposición Adicional Quinta; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la “**Ley del Mercado de Valores**”); (v) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el “**Real Decreto 1310/2005**”); y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, incluyendo en lo que a las Participaciones y Certificados se refiere, la Ley del Mercado Hipotecario, junto con las modificaciones introducidas a ésta por la Ley 41/2007. El presente Documento de Registro se ha elaborado siguiendo el esquema previsto en el Reglamento 809/2004.

El domicilio del Fondo se corresponderá con el de la Sociedad Gestora, que actúa en nombre y representación del Fondo, y por tanto estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense nº 69 y su número de teléfono es +34 91 702 08 08.

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

Se describe a continuación un breve extracto del régimen fiscal general aplicable al Fondo y que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención u ordenación de las rentas correspondientes.

El régimen fiscal aplicable a los fondos de titulización de activos es el general contenido en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998, que puede resumirse de la siguiente forma:

1. Los fondos de titulización de activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 30% para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2008 y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
2. Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59. k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”. En consecuencia, los rendimientos derivados de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca objeto directo de la titulización están exceptuados de la obligación de retener en la medida en que se inscriben en las actividades empresariales propias de los citados fondos.
3. La constitución de los fondos de titulización hipotecaria está exenta de la modalidad de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo Quinto.10 de la Ley 19/1992, y no sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, por aplicación del artículo 31.2 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (en adelante, la “**Ley del ITP y AJD**”).

Por su parte, el artículo 16 del Real Decreto-Ley 3/1993, de 26 de febrero, de medidas urgentes sobre materias presupuestarias, tributarias, financieras y de empleo, habilitó al Gobierno para “extender el régimen previsto para la titulización de participaciones hipotecarias (...) a la titulización de otros préstamos y derechos de crédito”, habilitación que fue refrendada y ampliada por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

Asimismo, el Real Decreto 926/1998 dispone que a los Fondos de titulización de activos, en lo no contemplado en dicha norma, se les aplicarán las reglas contenidas en la Ley 19/1992 para los fondos de titulización hipotecaria, en tanto resulten de aplicación, atendiendo a su naturaleza específica.

Por tanto, al no incluirse ningún tipo de referencia al tratamiento fiscal de los fondos de titulización de activos en el Real Decreto 926/1998, podría entenderse que, aunque no es un tema absolutamente pacífico, en el marco de la habilitación normativa anteriormente mencionada, se extienden también a los fondos de

titulización de activos los beneficios fiscales establecidos para los fondos de titulización hipotecaria en la Ley 19/1992.

En consecuencia, de prosperar esta interpretación, la constitución del Fondo estaría sujeta y exenta de la modalidad de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, si bien, tal interpretación podría llegar a ser cuestionada, dependiendo, dada la gestión autonómica del impuesto, del criterio de la Comunidad Autónoma correspondiente.

4. La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca prevista en la Escritura de Constitución, en la forma antes expuesta, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, “IVA”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno. 18º. e) de la Ley del IVA y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.

La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin excepción alguna.

5. El Fondo estará sujeto a las reglas generales del IVA, con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados a éste por la Sociedad Gestora estarán exentos del IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, de la Ley del IVA).
6. La emisión, suscripción, transmisión amortización y reembolso de los Bonos estará exenta del IVA (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B número 15 de la Ley del ITP y AJD, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).
7. Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de blanqueo de capitales, y la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad.

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 aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

#### **4.6. Descripción del capital autorizado y emitido por el Emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran**

No aplicable.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

Tal y como se describe a lo largo del presente Folleto, el Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades principales que a continuación se describen resumidamente y que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, suscribirá las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente, derivados de una cartera de Préstamos Hipotecarios titularidad del Cedente, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional. Para abonar el precio de dicha adquisición, el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos de las Series A, B, C y D, por los importes determinados en el apartado 4.2.1. de la Nota de Valores. Los importes recibidos de la emisión de los Bonos de la Serie E se aplicarán a la dotación del Fondo de Reserva 1.

Asimismo, la Sociedad Gestora concertará, en representación del Fondo, 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 en el calendario entre los flujos de principal e intereses de las Participaciones y los Certificados 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 cada una de las Series de Bonos.

### **5.2. Descripción general de las partes de la operación de titulización.**

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.**, es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en la calle Orense, número 69, Madrid (España), con C.I.F. número A-80352750 y C.N.A.E: 67. Se encuentra inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el nº 3.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.** (en adelante, “**CREDIFIMO**”) será (i) la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución; (ii) el administrador de los Préstamos Hipotecarios; y (iii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado 1 y el Préstamo Subordinado 2. Adicionalmente CREDIFIMO será la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión.



CREDIFIMO es un establecimiento financiero de crédito, con domicilio social en Madrid (España), Paseo de Recoletos, número 27, y con C.I.F. número A-28371292. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 8596 de codificación y en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid al Tomo 6395, Hoja M-104222, Folio 70.

La actividad principal de CREDIFIMO es la financiación de clientes particulares, principalmente la adquisición de viviendas y, en un grado menor, financiación al consumo. Cabe destacar que, en cumplimiento de la normativa que regula el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, no está dentro de las actividades de CREDIFIMO la captación de fondos reembolsables del público en forma de depósitos, préstamos u otros análogos.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

CREDIFIMO es una sociedad participada al 100% por **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA** (en adelante, “CAJASOL”) y formando parte de su grupo consolidado. CAJASOL es una caja de ahorros domiciliada en Sevilla (España), Plaza de San Francisco, número 1 y con CIF número G-91.658.039. Figura inscrita en Registro del Banco de España con el número 2106 y en el Registro Mercantil de la provincia de Sevilla al Tomo 4.675, Folio 1, hoja número SE-74.000.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de CAJASOL otorgadas en la actualidad son:

	Fitch
Corto plazo	F2
Largo plazo	A-

Dichas calificaciones fueron confirmadas por Fitch en mayo de 2008.

**EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.** (en adelante, “**EBN Banco**”) interviene como una de las Entidades Directoras que de las funciones y actividades que puede llevar a cabo, conforme al artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, ha realizado conjuntamente con CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA, (i) funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados; y (ii) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

EBN Banco es un banco constituido y registrado en España. Tiene su domicilio social en Calle Almagro, 46 Madrid (España) y C.I.F. A-28763043.

EBN Banco no tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**CALYON, Sucursal en España** interviene: como una de las Entidades Directoras que de las funciones y actividades que puede llevar a cabo, conforme al artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, ha realizado conjuntamente con EBN Banco, (i) funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados; y (ii) el diseño de las

condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos (en adelante, “**CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA**”).

CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA tiene su domicilio en Paseo de la Castellana, 1, Madrid (España) y con C.I.F. A-0011043-G, figura inscrita en el Registro especial del Banco de España con el número 0154.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de CALYON, S.A., matriz de CALYON SUCURSAL EN ESPAÑA asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

	S&P	Moody's	Fitch
Corto plazo	A-1+	P-1	F1+
Largo plazo	AA-	Aa1	AA

Dichas calificaciones fueron confirmadas por S&P, Moody's y Fitch, respectivamente en mayo de 2008.

**BANCO SANTANDER, S.A.** interviene como Agente Financiero en la Emisión de Bonos, como depositario de los Títulos Múltiples y como la entidad donde la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a la apertura de la Cuenta de Tesorería, así como de la Cuenta de Cobros (en adelante, “**SANTANDER**”, o el “**Agente Financiero**”).

SANTANDER es una entidad de crédito, con domicilio en Santander (España), Paseo de Pereda, números 9 – 12 y con C.I.F. número A-39000013. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 0049 de codificación y en el Registro Mercantil de la provincia de Cantabria al Tomo 676, libro 0, sección 8ª, hoja S-1960, folio 28.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de SANTANDER asignadas en la actualidad son:

	S&P	Fitch	Moody's
Corto Plazo	A-1+	F1+	P1
Largo Plazo	AA	AA	Aa1

Dichas calificaciones fueron confirmadas por S&P y Fitch en noviembre de 2007, respectivamente y por Moody's en octubre de 2007.

**NATIXIS, Société Anonyme** interviene como contrapartida del Contrato de Permuta de Intereses y como contrapartida del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos (“**NATIXIS**”).

NATIXIS es una entidad de crédito constituida bajo la forma societaria de sociedad anónima de conformidad a la ley francesa y registrada en Francia. Opera en España bajo la supervisión del Banco de España y de la Comisión Bancaria ("Commission Bancaire") de Francia, así como bajo la supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores

(CNMV) en relación con las operaciones de mercado de capitales de conformidad y en los términos previstos en la legislación aplicable.

NATIXIS tiene su domicilio social en Paris (Francia) 30, avenue Pierre Mendès-Frances y C.I.F. número FR73 542 044 524.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de NATIXIS asignadas por las agencias de calificación, son las siguientes:

	<b>S&amp;P</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>
<b>Corto Plazo</b>	A-1+	F1	P-1
<b>Largo Plazo</b>	AA-	A+	Aa3

Dichas calificaciones fueron confirmadas por S&P en junio de 2008 y por Fitch y Moody's en julio de 2008, respectivamente.

**URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS, S.L.P.** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS, S.L.P. es una sociedad limitada profesional que presta servicios de asesoramiento legal, con domicilio social en Madrid (España), calle Príncipe de Vergara número 187, y con CIF - B28563963.

**ERNST & YOUNG** interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad del Cedente de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.

Ernst & Young es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con número S0530 y domicilio social en Madrid (España), Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con C.I.F. número A-78970506. No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A.** (en adelante, "**S&P**") actúa como la Agencia de Calificación de la Emisión de Bonos.

S&P es una sociedad anónima española unipersonal que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Standard & Poor's Rating Services, con domicilio en Madrid (España), calle del Marqués de Villamejor número 5, y con C.I.F. número A-80310824.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora, ni con CREDIFIMO, como emisor de las Participaciones y los Certificados a suscribir por el

Fondo, salvo la relación existente entre EBN Banco y la Sociedad Gestora, por tener la primera una participación del 12,86% en el capital social de la Sociedad Gestora.

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

### **6.1. Gestión, administración y representación del Emisor**

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con C.I.F. número A-80352750.

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense nº 69 y número de teléfono +34 91 702 08 08 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (España), Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 3.

La duración social de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales establezcan para su disolución.

### **6.2. Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2005, 2006 y 2007, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2005, 2006 y 2007 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

### **6.3. Actividades principales**

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A., 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. 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 Fondo. 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, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora, a 30 de junio de 2008, administra un total de 96 fondos de titulización cuyo detalle se recoge en el apartado 6.8 del Documento de Registro.

#### **6.4. Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

#### **6.5. Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%**

A la Sociedad Gestora no le ha sido concedida financiación alguna por terceros.

#### **6.6. Litigios de la Sociedad Gestora**

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen litigios, contenciosos ni situación de naturaleza concursal alguna, que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

#### **6.7. Órganos administrativos, de gestión y de supervisión**

Según lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, no existen, a la fecha de registro del presente Folleto, otros Órganos de Gobierno de la Sociedad Gestora, distintos de la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado, en la fecha de registro del Folleto, por las siguientes personas:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa: Presidente
- Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representada por D. Vicente Palacios Martínez: Consejero
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso: Consejero
- D. Víctor Iglesias Ruiz: Consejero
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Juan Luis Sabater Navarro: Consejero
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla: Consejero
- D. José Carlos Contreras Gómez: Consejero
- Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representado por D. Jesús Río Cortes: Consejero

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana es Secretario no miembro del Consejo de Administración.

D. Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti.

Todas estas personas tienen su domicilio profesional en el domicilio social de la Sociedad Gestora (calle Orense, 69, Madrid) y no desarrollan fuera de la Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto o que pudiera ser importante con respecto al Fondo.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, el 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los valores gestionados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de los correspondientes fondos de titulización que se negocien en mercados organizados.

Dicho Reglamento está depositado en los registros de la CNMV y contiene, entre otros aspectos, reglas sobre la confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de intereses.

La Sociedad Gestora no tiene aprobado ningún reglamento del Consejo de Administración ni le es de aplicación ningún Código de Buen Gobierno.

Las personas físicas designadas como Consejeros y Presidente de la Sociedad Gestora realizan las siguientes actividades significativas fuera de la sociedad:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes</b>
D. Francisco Javier Soriano Arosa	Consejero Delegado de EBN Banco de Negocios, S.A. Presidente del Consejo de EBN Capital, S.G.C.R., S.A. Vocal del Consejo de Cartera Nuvalia, S.L. Vocal del Consejo de Planiger, S.A. Presidente del Consejo de Campus Patrimonial, S.A. Vocal del Consejo de Grupo Hoteles Playa, S.A.
D. Vicente Palacios Martínez	Director de financiación mayorista y control de Caja Municipal de Burgos
D. Francisco Javier Saiz	Subdirector General de Riesgos y Operaciones de Caja Castilla La Mancha Vocal del Consejo de Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A.

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
	Vocal del Consejo de Analistas Financieros Internacionales, S.A. Vocal del Consejo de Exportalia, S.L.
D. Víctor Iglesias Ruiz	Subdirector General y Director de la Red de oficinas de Ibercaja Vocal del Consejo de Ibercaja Leasing y Financiación, S.A.EFC. Vocal del Consejo del Herald de Aragón, S.A. Vocal del Consejo de Gestión de Activos de Aragón, S.A.
D. Juan Luis Sabater Navarro	Director de Financiación y Gestión de Liquidez de Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera. Vicepresidente de Unicorp Vida Presidente de Unigest Co-presidente de Segurándalus Presidente de Unicorp Patrimonio Presidente de Unicorp Mercados Vicepresidente de Carisa
D. José Carlos Contreras Gómez	Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Vocal del Consejo de Banco Inversis Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
D. Jesús Río Cortes	Responsable de Titulización (Client Banking) para Europa de Bear Stearns.

## 6.8. Fondos gestionados

A 30 de junio de 2008, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos 30 de junio de 2008
<b>Fondos de Titulización Hipotecaria</b>			
TDA 4 - F.T.H.	22-abr-98	150.253.027€	19.741.488€
TDA 5 - F.T.H.	16-oct-98	1.171.973.634€	120.267.855€
TDA 6 - F.T.H.	20-ene-99	351.500.000€	49.670.195€
TDA 7 - F.T.H.	12-mar-99	1.051.700.000€	200.545.854€
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	34.090.773€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	64.360.199€
TDA 10 - F.T.H.	21-jul-99	240.500.000€	36.021.634€
TDA 11 - F.T.H.	24-ene-00	660.600.000€	144.791.717€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	124.543.511€
<b>Subtotal Fondos de Titulización Hipotecaria</b>			<b>810.343.914€</b>
<b>Fondos de Titulización de Activos</b>			
TDA 13-MIXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	107.860.320€
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	195.591.479€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	188.375.959€
TDA 16-MIXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	184.231.453€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	181.518.829€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	178.249.843€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	285.818.884€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	232.835.377€
TDA 21-MIXTO - F.T.A.	23-jul-04	775.000.000€	358.892.423€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	264.747.791€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	498.287.656€
TDA 24 - F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	332.420.100€
TDA 25 - F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	196.837.378€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	700.528.463€
TDA 27 - F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	772.223.367€
TDA 28 - F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	426.797.896€
TDA 29 - F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	751.893.845€
TDA 30 - F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	376.092.681€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	195.409.555€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	432.103.518€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	485.831.655€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	571.266.109€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	1.194.592.893€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.442.787.198€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	1.023.360.098€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.500.779.355€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.520.837.566€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	1.427.005.406€
TDA CAM 10 - F.T.A.	5-dic-07	1.423.500.000€	1.385.762.968€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	308.383.957€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	652.490.014€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	773.470.304€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	1.157.811.589€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	1.080.237.359€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	1.521.000.000€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	622.438.940€
TDA TARRAGONA 1 - F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	382.585.288€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	845.003.795€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	711.872.809€
TDA UNICAJA 1 - F.T.A.	9-may-08	419.600.000€	419.600.000€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.725.420.802€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.553.904.655€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	2.852.057.320€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	2.357.265.998€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	300.000.000€
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-08	375.000.000€	375.000.000€
FTPYME TDA 4 - F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	59.599.965€
FTPYME TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	61.549.449€
FTPYME TDA 6 - F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	75.289.175€
FTPYME TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	271.804.749€
FTPYME TDA SABADELL 1 - F.T.A.	3-jun-02	600.000.000€	95.399.415€
FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	215.536.598€
FTPYME TDA CAM 1 - F.T.A.	17-jun-02	600.000.000€	90.939.432€
FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	303.740.200€
FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	1.047.582.469€
CIBELLES III FTPYME - F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	208.582.396€
FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	69.293.236€
CM BANCAJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	282.120.425€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	574.072.720€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	1.350.395.560€
EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A.	26-mar-08	1.000.000.000€	1.000.000.000€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	669.626.804€
TDA EMPRESAS PASTOR 5 - F.T.A.	17-dic-07	568.700.000€	524.160.898€
MADRID EMPRESAS I - F.T.A.	22-dic-07	780.000.000€	705.895.079€
CÉDULAS TDA 1 - F.T.A.	12-jun-03	1.750.000.000€	1.750.000.000€
CÉDULAS TDA 2 - F.T.A.	13-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000€
CÉDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000€
CÉDULAS TDA 4 - F.T.A.	10-jun-04	1.500.000.000€	1.500.000.000€
CÉDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000€
CÉDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000€
CÉDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000€
CÉDULAS TDA 9 - F.T.A.	28-nov-07	4.000.000.000€	4.000.000.000€
CÉDULAS TDA 10 - F.T.A.	5-mar-08	4.750.000.000€	4.750.000.000€
CÉDULAS TDA 11 - F.T.A.	27-mar-08	5.000.000.000€	5.000.000.000€
CÉDULAS TDA 12 - F.T.A.	25-jun-08	2.200.000.000€	2.200.000.000€
PROGRAMA CÉDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000€
GLOBALDRIVE (SPAIN) 2002-1 TDA - F.T.A.	3-dic-02	488.000.000€	-
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC Nº 1 - F.T.A.	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2 - F.T.A.	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3 - F.T.A.	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
CAP-TDA 1 - F.T.A.	25-jun-03	300.000.000€	300.000.000€
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.	17-feb-05	116.400.000€	-
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS NaOH	19-ene-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FS1 - F.T.A.	18-dic-07	81.458.955€	-
<b>Subtotal Fondos de Titulización de Activos</b>			<b>82.817.070.864€</b>



## 6.9. Capital Social y Recursos Propios

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

Todas las acciones emitidas por la Sociedad Gestora hasta la fecha de registro de este Folleto (150.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos. Todas las acciones son de la misma clase y serie.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto son los que se relacionan en el siguiente cuadro:

<b>Recursos Propios (miles de euros)</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2007</b>
<b>Capital</b>	903,00	903,00
<b>Reservas</b>		
Reserva Legal	180,60	180,60
Reservas Voluntarias	2.461,71	3.142,06
<b>Perdidas y Ganancias</b>		
Beneficio del ejercicio	1.825,34	2.979,13
<b>TOTAL</b>	<b>5.370,65</b>	<b>7.204,79</b>

## 6.10. Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses en lo que al Fondo se refiere, sin perjuicio de la intervención de EBN Banco, con una participación de un 12,86% del capital social de la Sociedad Gestora, en el Fondo en su condición de Entidad Directora del mismo.

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

Sin perjuicio de lo anterior, la distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	<b>Porcentaje</b>	<b>Nº acciones</b>
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
EBN Banco de Negocios, S.A.(EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	15.000
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>150.000</b>

**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**

El inicio de las operaciones del Fondo tendrá lugar el día de la Fecha de Constitución del mismo, por ello no se ha incorporado al presente Documento de Registro ningún estado financiero.

**8.2. Información Financiera histórica**

No aplicable.

**8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valor 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 Fondo**

No aplicable.

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

**9.1. Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto**

No se incluye declaración o informe alguna.

**9.2. Información procedente de terceros**

No se incluye información procedente de terceros.

**10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copia de los mismos), por medios físicos, durante el período de vigencia del presente Documento de Registro:

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución del Fondo, una vez se produzca su otorgamiento.

3. El presente Folleto.
4. Acuerdos del Consejo de la Entidad Cedente y de la Sociedad Gestora.
5. Informe de Auditoría de atributos de los Préstamos Hipotecarios de los que se extraerán las Participaciones y los Certificados que serán agrupados en el Fondo.
6. Carta de calificación provisional y carta de calificación definitiva, asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación.

Los citados documentos pueden consultarse en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Orense, 69 de Madrid.

Una copia de los documentos reseñados en los números 2 a 6 podrá ser consultada en la CNMV.

El Folleto puede ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)), a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), a través de la página web del Mercado AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)) y está a disposición del público en el domicilio de cada una de las Entidades Directoras.

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante, “**Iberclear**”).

## **NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 24 de abril de 2008, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como Sociedad Gestora del fondo de titulización de activos TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores incluido su Módulo Adicional.

#### **1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su 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 DE LOS VALORES**

Los factores de riesgo ligados a los valores aparecen detallados en el apartado 2 de la sección de Factores de Riesgo, y los riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión se encuentran recogidos en el apartado 3 de la sección de Factores de Riesgo.

### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

No existen intereses particulares, de las personas que se relacionan a continuación, distintos de los detallados en el apartado 5.2. del Documento de Registro:

- (i) **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo.
- (ii) **CREDIFIMO** es (i) la Entidad Cedente, (ii) administrador de los Préstamos Hipotecarios; (iii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado 1 y del Préstamo Subordinado 2, y (iv) la Entidad Suscriptora.
- (iii) **EBN Banco** interviene como una de las Entidades Directoras que de las funciones y actividades que puede llevar a cabo, conforme al artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, ha realizado conjuntamente con CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA,

- (i) funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados y (ii) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- (iv) **CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA** actúa como una de las Entidades Directoras que de las funciones y actividades que puede llevar a cabo, conforme al artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, ha realizado conjuntamente con EBN Banco, (i) funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados y (ii) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- (v) **SANTANDER** interviene como Agente Financiero en la Emisión de Bonos, como depositario de los Títulos Múltiples y como la entidad donde la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a la apertura de la Cuenta de Tesorería, así como de la Cuenta de Cobros.
- (vi) **NATIXIS** interviene como contrapartida del Contrato de Permuta de Intereses y como contrapartida del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos.
- (vii) **URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS, S.L.P.** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
- (viii) **ERNST & YOUNG**, interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad del Cedente de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.
- (ix) **STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A.** actúa como Agencia de Calificación.

### **3.2. Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la Emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés**

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora ni con el Cedente, como emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo, salvo la relación existente entre EBN Banco y la Sociedad Gestora, por tener la primera una participación del 12,86% en el capital social de la Sociedad Gestora.

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

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

El importe total de la Emisión de Bonos será de TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (317.300.000 €), de valor nominal, y estará constituida por TRES MIL CIENTO SETENTA Y TRES (3.173) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

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

### 4.2.1 Tipo y clase de los valores

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión de Bonos de titulización del Fondo.

Los Bonos son bonos de titulización de activos que representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujeto al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la Emisión se agrupa en cinco (5) Series de Bonos de la siguiente manera:

- Serie A por importe nominal total de 244.500.000 euros integrada por 2.445 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**”).
- Serie B por importe nominal total de 22.500.000 euros integrada por 225 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**”).
- Serie C por importe nominal total de 18.000.000 euros integrada por 180 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**”).
- Serie D por importe nominal total de 15.000.000 de euros integrada por 150 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**”).
- Serie E por importe nominal total de 17.300.000 de euros integrada por 173 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie E**” o los “**Bonos de la Serie E**”).

### 4.2.2 Suscripción de los valores

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo y por cuenta de éste, con las Entidades Directoras y la Entidad Suscriptora, un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por las Entidades Directoras y el compromiso de suscripción de la Entidad Suscriptora quien suscribirá el 100% de la Emisión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA y EBN Banco intervienen como Entidades Directoras, no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección, sin perjuicio de la comisión incluida en el importe de gastos iniciales descrito en el apartado 6 de la Nota de Valores por la realización del diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos. CREDIFIMO interviene como Entidad Suscriptora, no percibiendo comisión alguna por su compromiso de suscripción.

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

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos se realizan de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Fondo y a los mismos. En particular se emiten de conformidad con (i) la Ley del Mercado de Valores, (ii) el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollen, y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Ley 3/1994 y, en particular su Disposición Adicional Quinta, (v) la Ley del Mercado Hipotecario junto con las modificaciones introducidas a ésta por la Ley 41/2007, y (vi) demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor, que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004.

#### **4.4. Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme al artículo 11 del Real Decreto 116/1992 en su redacción actual, gestionadas por IBERCLEAR, sita en la Plaza de la Lealtad, nº 1, Madrid (España). A este respecto la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades partícipes en IBERCLEAR.

#### **4.5. Divisa de la Emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

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

##### **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 el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, y el 3º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 9º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el 5º

lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupará el 6º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie D ocupará el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 11º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el 9º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie E ocupará el 13º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, y el 11º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del 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 principal de los Bonos de cada una de las Series**

El pago de principal de los Bonos de la Serie A ocupa el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, y el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de principal de los Bonos de la Serie B ocupa el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, y el 6º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de principal de los Bonos de la Serie C ocupa el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, y el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de principal de los Bonos de la Serie D ocupa el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, y el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de principal de los Bonos de la Serie E ocupa el 14º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional y el 12º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.



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

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8. y 4.9. de la presente Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de cada Serie, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitirán con cargo al mismo, que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

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

##### **Interés de los Bonos**

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un Tipo de Interés Nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

A efectos del devengo de los intereses la Emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses (en adelante, “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 25 de noviembre de 2008 (excluyendo ésta).

El Tipo de Interés Nominal anual que devengarán cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo

en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación.

**Tipo de Interés de Referencia:** El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

**Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos:** La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora, con la información recibida del Agente Financiero, determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" que es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación, por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Banco Santander, S.A. (Sucursal en Londres)
  - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (Sucursal en Londres)
  - Barclays Bank plc (Londres)
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos entidades.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la Primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R = E3 + ((d-t1)/t2)*(E4-E3)$$

Donde

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

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

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

t1 = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a E3.

t2 = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E3 y el correspondiente a E4.

El tipo EURIBOR a tres (3) y cuatro (4) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.

**Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos:** La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (en adelante, “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses la Fecha de Determinación será el 4 de agosto de 2008.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

**Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de Bonos:**

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán los Bonos de

cada una de las Series en cada Período de Devengo de Intereses, será, para cada Serie de Bonos el siguiente:

- Bonos de la Serie A: 0,30%
- Bonos de la Serie B: 0,60%
- Bonos de la Serie C: 1,00%
- Bonos de la Serie D: 1,20%
- Bonos de la Serie E: 2,50%

**Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos:** El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * \frac{n_i}{360}$$

donde:

- $N_i$  Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.
- $I_i$  Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.
- $r_i$  es el tipo de interés del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.
- $n_i$  es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### **4.8.1 Fechas de pago de los intereses y reembolso del principal**

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 25 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 25 de noviembre de 2008.

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

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

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo, no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en los apartados 3.4.6.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en dichos apartados y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

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

El pago se realizará a través de SANTANDER, utilizando para la distribución de los importes, a IBERCLEAR y a sus entidades participantes.

#### **4.8.2 Agente de Cálculo**

El agente de cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

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

#### **4.9.1 Precio de amortización**

Los valores se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil (100.000) euros por Bono.

#### **4.9.2 Fecha y modalidades de amortización**

##### **4.9.2.1. Reglas de amortización de los Bonos**

**Serie A:** La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo.

**Serie B:** La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

Los Bonos de la Serie B comenzarán a amortizarse cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D sea inferior al 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D en la Fecha de Constitución, y cuando concurren las circunstancias (ii) a (iv) para la Amortización a Prorrata entre Series establecidas para los Bonos de la Serie B en el apartado 4.9.2.2. siguiente. En caso contrario, la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará secuencialmente, es decir, los Bonos de la Serie B no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie A.

**Serie C:** La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

Los Bonos de la Serie C comenzarán a amortizarse cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D sea inferior al 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D en la Fecha de Constitución y cuando concurren las circunstancias (ii) a (iv) para la Amortización a Prorrata entre Series establecidas para los Bonos de la Serie C en el apartado 4.9.2.2. siguiente. En caso contrario, la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará secuencialmente, es decir, los Bonos de la Serie C no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie B.

**Serie D:** La amortización de los Bonos de la Serie D se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie D conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

Los Bonos de la Serie D comenzarán a amortizarse cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D sea inferior al 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D en la Fecha de Constitución y cuando concurren las circunstancias (ii) a (iv) para la Amortización a Prorrata entre Series establecidas para los Bonos de la Serie D en el apartado 4.9.2.2. siguiente. En caso contrario, la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará secuencialmente, es decir, los Bonos de la Serie D no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie C.

**Serie E:** La amortización de los Bonos de la Serie E se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago según las reglas de amortización que se establecen a continuación, desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1 a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1 a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

#### **4.9.2.2. Reglas de amortización entre las Series A, B, C y D**

La Cantidad Disponible para Amortización, se distribuirá a prorrata entre los Bonos de las Series A, B, C y D en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Series B, C y D respecto al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Series A, B, C y D (en adelante, la “**Amortización a Prorrata entre Series**”) siempre que, previamente a la Fecha de Pago, concurren simultáneamente las siguientes circunstancias:

- (i) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series B, C y D, representen el 37,00% o un porcentaje superior del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D conjuntamente;
- (ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con más de noventa (90) días de impago el último día del mes anterior al de la Fecha de Pago sea inferior al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo;
- (iii) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1 en la Fecha de Pago en curso hubiera sido dotado en su totalidad ; y
- (iv) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos sea igual o superior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

#### **4.9.2.3. Cantidad Disponible para Amortización. Distribución y aplicación.**

##### **4.9.2.3.1 Cantidad Disponible para Amortización**

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D, será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades (en adelante, “**Cantidad Disponible para Amortización**”):

- a. La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y
- b. Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vii) del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

En consecuencia, las Participaciones y los Certificados Fallidos darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago de dichas Participaciones y Certificados Fallidos. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional. En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

#### **4.9.2.3.2 Distribución y aplicación**

1. Inicialmente y siempre y cuando en una Fecha de Pago no concurren las condiciones para la Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2 anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá y aplicará 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.
2. Cuando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias para la Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2, la Cantidad Disponible para Amortización, se distribuirá a prorrata entre las Series A, B, C y D, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D.

#### **4.9.2.4. Fechas de Cobro, Períodos de Cobro, Fechas de Cálculo, Periodos de Cálculo y Fechas de Notificación**

“**Fecha de Cobro**”, será cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, realizará los abonos en la Cuenta de Cobros, por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. El Cedente realizará sus ingresos semanalmente, cada martes, y en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

“**Período de Cobro**”, significará los días comprendidos entre dos Fechas de Cobro consecutivas incluyendo la primera y excluyendo la última.

“**Fecha de Cálculo**”, significa cada una de las fechas en las que la Sociedad Gestora calculará que la cantidad recaudada por el Cedente en cada Periodo de Cálculo se corresponde con lo ingresado por el Cedente en la Cuenta de Cobros, así como la fecha en la que transferirá de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería la referida cantidad recaudada. Las Fechas de Cálculo serán los días 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 19 de septiembre de 2008.



**“Período de Cálculo”**, significará cada período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los prestatarios. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de agosto de 2008.

**“Fechas de Notificación”**, segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1. del Módulo Adicional.

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

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la 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 establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional (en adelante, la **“Amortización Anticipada”**).

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

La principal característica de los Bonos de la presente Emisión reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Préstamos Hipotecarios.

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:

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.
- b) La capacidad que tienen los deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente esa amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- c) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

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 adelante, **“TAA”**) futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B, C, D y E, variables trimestralmente, teniendo en cuenta el Euribor 3 meses de fecha del día 25 de julio de 2008, es decir, 4,962%, y el margen aplicable a cada Serie es en 0,30% para los Bonos de la Serie A, 0,60% para los Bonos de la Serie B, 1,00% para los Bonos de la Serie C, 1,20% para los Bonos de la Serie D y 2,50% para los Bonos de la Serie E, se mantienen constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
<b>Tipo de Interés Nominal</b>	5,262%	5,562%	5,962%	6,162%	7,462%

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia 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 conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a tres (3) meses y cuatro (4) meses del día 25 de julio de 2008 iguales a 4,962% y 5,006%, respectivamente y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 4,987% el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
<b>Tipo de Interés Nominal</b>	5,287%	5,587%	5,987%	6,187%	7,487%

El diferencial medio ponderado de los Bonos es de 0,523%;

2. tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada, con un saldo aproximado 300.000.000 €de: 6,01%;
3. margen medio ponderado, sin considerar los diferentes tipos de referencia, de una cartera de Participaciones y Certificados extraída de la cartera auditada, con un saldo aproximado 300.000.000 €de: 1,18%;
4. morosidad superior a noventa días (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 3,49% anual, con recuperación del 85% a los 15 meses; con una tasa de fallidos del 0,52%;
5. tasas de amortización anticipada: 5%, 8% y 11%. Adicionalmente, se ha tenido en cuenta que algunos de los préstamos que componen una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada, cuentan con un período inicial de carencia de principal;
6. que la Fecha de Desembolso de los Bonos será el 6 de agosto de 2008;
7. Gastos Ordinarios anuales estimados del Fondo: 95.000 €

Las tasas de recuperación y amortización anticipada resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de derechos de crédito de naturaleza análoga a los que integran la cartera auditada. La tasa de morosidad se corresponde con el índice de morosidad de la cartera hipotecaria de CREDIFIMO.

Asumiendo que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, es decir, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados sea inferior al 10% de su Saldo Inicial, la vida media, rentabilidad (TIR), duración y vencimiento final de los Bonos a diferentes TAA, serían las siguientes:

% TAA:	5%	8%	11%
	<b>Bonos Serie A</b>		
Vida media (años)	10,35	7,67	5,98
TIR	5,44%	5,44%	5,44%
Duración (años)	6,90	5,52	4,54
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	25-may-43	26-may-42	25-nov-41

% TAA:	5%	8%	11%
	<b>Bonos Serie B</b>		
Vida media (años)	29,33	25,94	22,52
TIR	5,76%	5,76%	5,76%
Duración (años)	13,69	12,98	12,09
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	25-may-43	26-may-42	25-nov-41

% TAA:	5%	8%	11%
	<b>Bonos Serie C</b>		
Vida media (años)	34,72	33,66	33,03
TIR	6,18%	6,18%	6,18%
Duración (años)	13,84	13,72	13,63
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	25-may-43	26-may-42	25-nov-41

% TAA:	5%	8%	11%
	<b>Bonos Serie D</b>		
Vida media (años)	34,82	33,82	33,33
TIR	6,40%	6,40%	6,40%
Duración (años)	13,51	13,40	13,34
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	25-may-43	26-may-42	25-nov-41

% TAA:	5%	8%	11%
	<b>Bonos Serie E</b>		
Vida media (años)	31,83	27,54	24,26
TIR	7,71%	7,51%	7,30%
Duración (años)	11,52	11,49	11,55
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	25-may-43	26-may-42	25-nov-41

Vida media de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$A = \frac{\sum_{n=1}^n (B_n * m_n)}{C} * \frac{1}{12}$$

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

B<sub>n</sub>= Principal a amortizar de cada Serie de Bonos, en cada Fecha de Pago

$m_n$ = Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión y cada Fecha de Pago.

$n$ = 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades  $B_n$  serán satisfechas.

$C$ = Importe total en euros de cada Serie de Bonos.

**Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:**

$$N = \sum_{n=1}^T a_n * (1 + I)^{-\left(\frac{d_n}{365}\right)}$$

siendo,

$N$ = precio de suscripción del Bono.

$I$ = TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.

$d_n$ = Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos y cada Fecha de Pago.

$a_n$  =  $a_1,.....,a_n$ . Cantidades totales de amortización (a vencimiento) y/o intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

$n$ = 1,.....,t. Número de trimestre en que las cantidades  $a_n$  serán satisfechas.

**Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):**

$$D = \frac{\sum_{n=1}^n (P_n * VA_n)}{PE} * \frac{I}{(I + I)}$$

siendo:

$D$ = Duración de cada serie de Bonos expresada en años

$P_n$ = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago

$VA_n$ = Valor actual de las cantidades totales que en concepto de principal e intereses recibirán los inversores con carácter trimestral, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR)

$PE$ = Precio de Emisión de los Bonos, 100.000 euros.

$I$ = Tipo de interés efectivo anual (TIR), en tanto por uno.

**Vencimiento final:** para cada una de las Series, fecha en la que se prevé la amortización definitiva de los Bonos, supuesto el ejercicio de la opción de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Inicial.

**NOTA PARA EL INVERSOR:**

La Sociedad Gestora manifiesta que las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tipos de interés, tasas de morosidad, fallido y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla; Sociedad Gestora, Mercado AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Suscriptora, las Entidades Directoras y otras activas en el mercado secundario.











**BONOS SERIE E**

Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador

Fees e amortización en intereses de 5%

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
25/08/2028	0,00	2.308,49	100,00	100,00%	100,00%	100,000
25/02/2029	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2029	0,00	1.844,77	1.844,77	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2029	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2029	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2010	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2010	0,00	1.844,77	1.844,77	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2010	0,00	1.641,81	1.641,81	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2010	0,00	1.641,26	1.641,26	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2011	0,00	1.641,74	1.641,74	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2011	0,00	1.641,26	1.641,26	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2011	0,00	2.638,73	2.638,73	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2011	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2011	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2012	0,00	1.948,41	1.948,41	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2012	0,00	1.623,04	1.623,04	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2012	0,00	1.484,41	1.484,41	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2012	0,00	1.623,04	1.623,04	0,00%	100,00%	100,000
27/08/2012	0,00	1.484,41	1.484,41	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2012	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2013	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
27/02/2013	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2013	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2013	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2014	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2014	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2015	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2015	0,00	1.844,77	1.844,77	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2015	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2015	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2016	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2016	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2017	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2017	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
27/02/2017	0,00	1.803,32	1.803,32	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2017	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
27/11/2017	0,00	1.484,41	1.484,41	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2018	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2018	0,00	1.823,04	1.823,04	0,00%	100,00%	100,000
27/08/2018	0,00	1.484,41	1.484,41	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2018	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2019	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
27/02/2019	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2019	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2019	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2020	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2020	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2021	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2021	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2022	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2022	0,00	1.844,77	1.844,77	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2023	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2023	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
27/02/2023	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2023	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2024	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
27/02/2024	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2024	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2025	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2025	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2025	0,00	1.865,03	1.865,03	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2026	0,00	1.847,11	1.847,11	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2026	0,00	1.844,77	1.844,77	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2027	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2027	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2027	0,00	1.784,11	1.784,11	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2028	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2028	0,00	1.756,26	1.756,26	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2028	0,00	1.741,07	1.741,07	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2029	0,00	1.724,37	1.724,37	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2029	0,00	1.840,30	1.840,30	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2029	0,00	1.698,08	1.698,08	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2030	0,00	1.588,38	1.588,38	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2030	0,00	1.806,56	1.806,56	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2031	0,00	1.496,01	1.496,01	0,00%	100,00%	100,000
27/08/2031	0,00	2.126,38	2.126,38	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2031	0,00	2.271,10	2.271,10	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2032	0,00	2.041,13	2.041,13	0,00%	100,00%	100,000
27/08/2032	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2032	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2032	0,00	1.806,96	1.806,96	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2033	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2033	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2033	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2034	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2034	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2035	0,00	1.865,50	1.865,50	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2035	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2035	0,00	1.844,77	1.844,77	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2036	0,00	1.886,23	1.886,23	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2036	0,00	1.806,96	1.806,96	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2037	0,00	1.799,94	1.799,94	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2037	0,00	1.723,07	1.723,07	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2037	0,00	1.694,00	1.694,00	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2038	0,00	1.689,00	1.689,00	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2038	0,00	1.728,71	1.728,71	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2039	0,00	1.814,67	1.814,67	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2039	0,00	1.656,23	1.656,23	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2040	0,00	1.621,41	1.621,41	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2040	0,00	1.682,11	1.682,11	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2040	0,00	1.621,41	1.621,41	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2041	0,00	1.577,60	1.577,60	0,00%	100,00%	100,000
27/02/2041	0,00	1.562,89	1.562,89	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2041	0,00	1.559,09	1.559,09	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2041	0,00	1.563,03	1.563,03	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2042	0,00	1.539,93	1.539,93	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2042	0,00	1.476,15	1.476,15	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2042	0,00	1.499,71	1.499,71	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2043	0,00	1.503,37	1.503,37	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2043	0,00	1.496,00	1.496,00	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2043	0,00	1.496,00	1.496,00	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2044	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/08/2044	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/11/2044	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/02/2045	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/08/2045	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/11/2045	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/02/2046	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/08/2046	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/11/2046	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/02/2047	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/08/2047	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/11/2047	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/02/2048	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/08/2048	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/11/2048	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/02/2049	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/08/2049	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96
25/11/2049	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,9%	8.939,96

91.466,05 263.457,93 354.863,98 91.41%

**BONOS SERIE E**

Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador

Fees e amortización en intereses de 5%

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
05/08/2028	0,00	2.308,49	100,00	100,00%	100,00%	100,000
25/02/2029	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2029	0,00	1.844,77	1.844,77	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2029	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2029	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2010	0,00	1.906,96	1.906,96	0,00%	100,00%	100,000
25/08/2010	0,00	1.844,77	1.844,77	0,00%	100,00%	100,000
25/02/2010	0,00	1.641,81	1.641,81	0,00%	100,00%	100,000
25/11/2010						

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

Para los valores incluidos en la presente Emisión no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998. En consecuencia la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.

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

##### **4.12.1 Acuerdos sociales**

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente Emisión de Bonos, cuya vigencia consta en certificaciones remitidas a la CNMV, son los que constan a continuación:

##### **4.12.1.1. Acuerdo de cesión de préstamos**

El Consejero Delegado de CREDIFIMO, mediante certificación suscrita por él con fecha 22 de mayo de 2008 acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria de su titularidad mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca para su agrupación o suscripción por el Fondo, siendo ratificada dicha decisión del Consejero Delegado mediante acuerdo del Consejo de Administración de CREDIFIMO en su reunión celebrada el 10 de junio, acuerdo elevados a público el 12 de junio de 2008 ante el Notario de Madrid D. Jose Luis Martínez-Gil Vich bajo el número 1.748 de su protocolo.

##### **4.12.1.2. Acuerdo de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 24 de abril de 2008, acordó, entre otros, (i) la constitución del Fondo, (ii) la suscripción de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo, y (iii) la Emisión de los valores con cargo al Fondo objeto de esta Nota de Valores.

##### **4.12.2 Registro por la CNMV**

El presente Folleto ha sido inscrito por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 31 de julio de 2008.

##### **4.12.3 Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora y CREDIFIMO, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo, procederán a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el presente Folleto y en el proyecto de Escritura de Constitución del Fondo presentado 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. La Escritura de Constitución se otorgará el primer Día Hábil posterior a la fecha de registro del presente Folleto. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

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

La fecha de Emisión de los Bonos coincidirá con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La suscripción de los Bonos se realizará en la Fecha de Suscripción, esto es 4 de agosto de 2008.

El desembolso de los Bonos será el 6 de agosto de 2008 al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

El desembolso del compromiso de suscripción asumido por la Entidad Suscriptora, se efectuará antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.), del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por la Entidad Suscriptora del importe nominal total de la Emisión.

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. El Cedente declara que una vez suscritos los Bonos su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la Emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

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

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La inscripción de la transmisión a 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**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo solicitará la admisión a cotización oficial de la presente Emisión, una vez constituido el Fondo, en el Mercado AIAF de Renta Fija, para que cotice en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y publicará en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR, de la presente Emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

## **5.2. Agente Financiero y Entidad Depositaria**

El pago de cupones y de principal de la Emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por SANTANDER.

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, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8. de la presente Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con SANTANDER un contrato para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (en adelante, “**Contrato de Servicios Financieros**”).

Las obligaciones que asumirá SANTANDER en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

- 1) El Agente Financiero procederá a realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de pagos del Fondo, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- 2) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

Asimismo, el Agente Financiero asumirá las funciones de entidad depositaria de los Títulos Múltiples, de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago, una comisión que se regula en el Contrato de Servicios Financieros y que estará compuesta por una cantidad fija, y otra variable que será el

resultado de aplicar un porcentaje (en base anual) sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación conllevará la resolución de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Préstamo Subordinado 1, el Préstamo Subordinado 2, así como el resto de los contratos del Fondo, la Constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por la Agencia de Calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de los Títulos Múltiples, agencia de pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros.

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a A-1, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo del Agente Financiero.

A estos efectos el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación.

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

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con el importe del Préstamo Subordinado 1. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

<b>Gastos de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.</b>	<b>Euros</b>
Registro del Folleto Informativo en la CNMV	40.609,93€
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.363,60€
Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	18.403,40€
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR	2.900,00€

**Subtotal** (gastos de admisión a cotización) **71.276,93€**

Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal, diseño financiero del Fondo y de la Emisión, comisiones iniciales del Contrato de Permuta de Intereses y del Contrato de Cap de Tipos de Interes de los Bonos y otros.

1.418.723,07€

**Total gastos**

**1.490.000,00€**

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS S.L.P., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación a la Sociedad Gestora y revisado sus aspectos fiscales.

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

No aplicable.

### **7.3. Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto**

Ernst & Young interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

### **7.4. Informaciones procedentes 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 CREDIFIMO sobre la veracidad de las características de CREDIFIMO de los Préstamos Hipotecarios, de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y, en general en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución del Fondo, CREDIFIMO reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de CREDIFIMO y, en la medida en que tiene conocimiento de ello a partir de dicha información recibida de CREDIFIMO, confirma que no se ha omitido ningún hecho que haría que la información reproducida sea inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

## 7.5. Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas, con fecha 29 de julio de 2008, las siguientes calificaciones provisionales por S&P:

	S&P
Serie A	AAA
Serie B	A-
Serie C	BBB
Serie D	BB
Serie E	CCC-

La calificación realizada por S&P, acerca del riesgo de crédito es una opinión sobre la capacidad de las Series A, B, C y D para cumplir los pagos puntuales periódicos de intereses y del principal a lo largo de la vida de la operación y, en cualquier caso, en el caso de principal, antes de la Fecha de Vencimiento Legal.

La calificación de la Serie E por S&P mide únicamente la capacidad de los Bonos de esta Serie para cumplir los pagos de intereses debidos y del principal, en ambos casos, antes de la Fecha de Vencimiento Legal. La calificación de S&P está basada en la calidad de las Participaciones y de los Certificados agrupados en el Fondo, en la mejora crediticia disponible y en los aspectos legales y financieros de la emisión de Valores.

La calificación de S&P no constituye una evaluación del riesgo de que los Deudores Hipotecarios realicen pagos anticipados o amorticen en su totalidad el principal de las Participaciones y los Certificados. La calificación de S&P no supone en modo alguno valorar el nivel de rendimiento recibido por los inversores.

Para realizar su análisis, S&P ha confiado en las manifestaciones formuladas por las entidades participantes en la operación, por sus auditores y abogados, y por otros expertos, acerca de la exactitud y de lo completo de la información que le ha sido proporcionada en relación con la calificación y con el posterior seguimiento.

La calificación asignada por S&P en la creación del Fondo puede ser revisada, suspendida o retirada, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento, o de la no disponibilidad de información, o por cualquier otra razón.

Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquisición, venta o conservación de los Valores. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio del mercado, la adecuación de los Valores para un inversor en particular, o la exención tributaria, o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los Valores.

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



La no confirmación como definitivas en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación conllevara la resolución de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Préstamo Subordinado 1, el Préstamo Subordinado 2, así como el resto de los contratos del Fondo, la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos.

## **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. VALORES**

#### **1.1. Importe mínimo de la Emisión**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal que será igual o ligeramente inferior a TRESCIENTOS MILLONES (300.000.000) de euros.

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

No aplicable.

### **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitirán y que estarán respaldados por los Préstamos Hipotecarios, tienen características (importe, plazo, tipo de interés...etc.) que demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir el pago debido y pagadero de los Bonos, sin perjuicio de que todos los pagos a los Bonos por el Fondo se deben realizar conforme al Orden de Prelación de Pagos, y la subordinación existente entre las distintas Series.

No obstante, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la Emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en los apartados 3.4.3. y 3.4.4. del presente Módulo Adicional.

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, la Agencia de Calificación ha asignado a cada una de las Series las calificaciones provisionales de solvencia recogidas en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los supuestos y con los requisitos recogidos 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 el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios y sobre las Participaciones y los Certificados susceptibles de ser cedidos, que se recogen en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Préstamo Hipotecario susceptible de ser

cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

## **2.2. Activos que respaldan la Emisión**

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo serán únicamente titularidad de CREDIFIMO, derivados de préstamos hipotecarios concedidos a particulares o que provienen de subrogaciones por particulares de préstamos promotores para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas terminadas situadas en España, u otras finalidades, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer o segundo rango, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española, siendo la entidad Cedente titular en pleno dominio de lo mismos (en adelante, los “**Préstamos Hipotecarios**”).

Los Préstamos Hipotecarios serán transferidos por CREDIFIMO al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

En la Fecha de Constitución, las Participaciones y Certificados que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos hipotecarios de la cartera auditada a 23 de julio de 2008, que está compuesta por 1.974 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 330.612.380,67 euros.

Ernst & Young, cuyos datos se encuentran en el apartado 5.2. del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre emisión de Participaciones y Certificados para su agrupación en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. El citado informe de auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: propósito, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha final de vencimiento, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, diferencial del tipo de interés, importe inicial, saldo actual, retrasos en los pagos, valor de tasación, relación entre el saldo actual y el valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, seguro de daños y transmisibilidad de los activos.

Dicho informe se ha elaborado sobre una selección de préstamos hipotecarios extraídos de los 1.974 préstamos hipotecarios con un saldo a fecha 23 de julio de 2008 de 330.612.380,67 euros que integran la cartera auditada, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). Aquellos préstamos hipotecarios de la cartera de CREDIFIMO sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la Fecha de Constitución del Fondo.

El porcentaje de Préstamos Hipotecarios seleccionados que se han concedido para la financiación de adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas es el 99,07% del principal pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios seleccionados y para otras

finalidades el 0,93% del principal pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios seleccionados.

De los Préstamos Hipotecarios seleccionados, el 1,34% del principal pendiente de vencer de los mismos se ha concedido para la financiación de viviendas de protección oficial.

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados pueden tener establecido un tipo de interés nominal máximo y/o mínimo que limita la variabilidad al alza o a la baja del tipo de interés nominal aplicable. En concreto, un 99,88% del principal pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal máximo y/o mínimo. De los Préstamos Hipotecarios seleccionados que tienen establecido un tipo de interés máximo, el tipo máximo más alto es el 20% y el tipo máximo medio ponderado es de 19,997%. Por otro lado, respecto a los Préstamos Hipotecarios seleccionados que tienen establecido un tipo de interés mínimo, el tipo mínimo más bajo es el 3,25% y el tipo mínimo medio ponderado es de 4,087%.

De los Préstamos Hipotecarios seleccionados, el 99,94% del principal pendiente de vencer de los mismos tiene como garantía, al menos, una vivienda, y el 0,06% del principal pendiente de vencer de los mismos, está garantizado por, al menos, un local o un terreno.

De los Préstamos Hipotecarios seleccionados, un 84,92% del principal pendiente de vencer de los préstamos seleccionados se encuentran actualmente en período de carencia de principal, siendo el máximo período actual de carencia de hasta 4,50 años y el periodo medio ponderado de carencia de 1,56 años. Con independencia del periodo inicial de carencia con el que cuentan algunos de los préstamos seleccionados, el sistema de amortización de todos los Préstamos Hipotecarios seleccionados es de cuotas constantes, sin limitación alguna de las mismas. Adicionalmente, un 52,12% del saldo de los préstamos seleccionados tienen como última cuota de principal entre un 20% y un 25% del saldo concedido.

Todos los préstamos seleccionados devengan intereses variables sin haberse pactado para ninguno de ellos el devengo de tipos fijos durante un periodo inicial, ni bonificaciones, ni diferimiento en los periodos de revisión de los tipos de interés.

Todos los Préstamos Hipotecarios seleccionados han sido concedidos a residentes y un 0,06% del principal pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios seleccionados corresponde a viviendas de segunda residencia.

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados pueden tener rango de primera o segunda hipoteca. En concreto, un 98,34% del principal pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tienen rango de primera hipoteca y un 1,66% del principal pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tienen rango de segunda hipoteca.

El porcentaje del principal pendiente de vencer agregado de los diez (10) primeros Deudores supone un 1,22% de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada.

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

La emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios se realizará conforme al derecho español.

### **2.2.2 Características generales de los Deudores**

Todos los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios, son personas físicas. El detalle de las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados se describe a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos hipotecarios que componen la cartera auditada según fecha de formalización, vencimiento residual, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia y margen, morosidad, localización geográfica y concentración por deudor. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 23 de julio de 2008.

Elaborado con datos a 23/07/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CREFIFIMO 1, FTA**  
(División por Localización Geográfica de la Garantía)

PROVINCIA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Alicante	6	590.870,55	0,18	363	345	5,91	5,520	6,840
Almeria	138	20.421.785,04	6,18	413	399	5,97	5,099	7,344
Asturias	7	783.521,87	0,24	387	371	5,84	5,398	6,294
Badajoz	63	7.177.236,29	2,17	421	404	5,98	5,040	6,748
Barcelona	124	25.072.525,72	7,58	398	382	6,03	5,099	7,244
Caceres	3	422.000,00	0,13	446	431	5,92	5,699	6,143
Cadiz	154	19.962.797,03	6,04	434	418	5,89	5,099	7,494
Cordoba	25	3.065.517,01	0,93	401	384	5,80	5,049	7,068
Cuenca	3	459.369,73	0,14	374	361	5,88	5,340	5,994
Gerona	3	651.752,58	0,20	393	371	5,81	5,748	5,893
Granada	79	10.065.424,77	3,04	414	394	5,85	5,349	7,087
Guadalajara	21	4.491.962,03	1,36	391	375	5,99	5,448	6,544
Huelva	25	2.993.670,26	0,91	410	393	5,94	5,498	7,070
Jaen	10	1.174.645,89	0,36	428	412	5,81	5,349	6,543
Las Palmas	83	11.263.346,09	3,41	424	408	5,98	5,340	7,244
Lerida	4	494.220,75	0,15	371	352	5,76	5,149	6,140
Madrid	634	134.618.130,34	40,72	396	381	6,06	4,940	7,344
Malaga	134	22.304.668,83	6,75	438	422	5,93	5,175	7,494
S. C. De Tenerife	34	4.363.922,87	1,32	423	402	5,88	5,190	7,244
Salamanca	3	469.302,00	0,14	361	321	5,64	5,340	6,143
Sevilla	288	41.433.565,51	12,53	436	422	6,06	5,198	7,244
Tarragona	4	798.000,00	0,24	457	447	5,90	5,699	6,043
Toledo	39	6.615.992,86	2,00	404	390	6,03	5,298	6,848
Valencia	83	9.967.952,65	3,01	375	358	6,03	4,948	7,494
Valladolid	5	782.200,00	0,24	443	431	5,95	5,790	6,043
Zaragoza	2	168.000,00	0,05	361	338	6,50	6,498	6,498
<b>TOTALES</b>	<b>1.974</b>	<b>330.612.380,67</b>	<b>100,00</b>	<b>410</b>	<b>394</b>	<b>6,01</b>	<b>4,940</b>	<b>7,494</b>

\* Comunidad Autónoma de Andalucía : 36,73%

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CREDIFIMO 1, FTA**  
 (División por Año de Formalización)

<b>AÑO FORMALIZACION</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>Min. TIPO ACTUAL</b>	<b>Máx. TIPO ACTUAL</b>
2004	20	1.910.972,53	0,58	340	292	5,84	5,190	7,070
2005	45	4.755.710,71	1,44	363	328	5,91	5,340	7,494
2006	469	53.412.753,56	16,16	411	388	5,94	5,099	7,494
2007	1.440	270.532.943,87	81,83	411	397	6,02	4,940	6,954
<b>TOTALES</b>	<b>1.974</b>	<b>330.612.380,67</b>	<b>100,00</b>	<b>410</b>	<b>394</b>	<b>6,01</b>	<b>4,940</b>	<b>7,494</b>

\* Antigüedad media ponderada es 15,50 meses

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CREDIFIMO 1, FTA**  
(División por Saldo Actual)

SALDO ACTUAL EUROS	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 15.000,00	28	283.667,53	0,09	351	328	6,85	10.130,98	5,349	7,494
15.000,00 - 30.000,00	68	1.564.477,94	0,47	403	380	6,86	23.007,03	5,720	7,494
30.000,00 - 45.000,00	70	2.574.410,27	0,78	403	381	6,63	36.777,29	5,299	7,494
45.000,00 - 60.000,00	20	1.001.397,81	0,30	388	363	6,41	50.069,89	5,848	7,344
60.000,00 - 75.000,00	31	2.054.237,74	0,62	336	316	5,90	66.265,73	5,249	6,244
75.000,00 - 90.000,00	35	2.900.895,12	0,88	374	354	5,98	82.882,72	5,498	6,370
90.000,00 - 105.000,00	74	7.246.248,26	2,19	393	373	5,86	97.922,27	5,099	6,444
105.000,00 - 120.000,00	105	11.849.971,68	3,58	409	392	5,94	112.856,87	5,099	6,494
120.000,00 - 135.000,00	137	17.396.471,37	5,26	417	400	5,91	126.981,54	5,099	6,562
135.000,00 - 150.000,00	144	20.469.137,75	6,19	421	404	5,96	142.146,79	5,349	6,543
150.000,00 - 165.000,00	189	29.511.094,21	8,93	427	411	5,99	156.143,36	5,099	6,494
165.000,00 - 180.000,00	165	28.276.797,11	8,55	428	413	5,97	171.374,53	5,049	6,954
180.000,00 - 195.000,00	143	26.723.540,08	8,08	416	400	6,00	186.877,90	5,198	6,544
195.000,00 - 210.000,00	122	24.615.120,71	7,45	410	395	5,99	201.763,28	5,099	6,544
210.000,00 - 225.000,00	185	40.205.200,00	12,16	399	385	6,04	217.325,41	5,040	6,544
225.000,00 - 240.000,00	191	44.202.379,85	13,37	402	387	6,09	231.426,07	5,248	6,544
240.000,00 - 255.000,00	149	36.665.800,60	11,09	399	384	6,03	246.079,20	4,948	6,544
255.000,00 - 270.000,00	71	18.434.664,90	5,58	413	398	6,01	259.643,17	5,099	6,544
270.000,00 - 285.000,00	22	6.078.226,04	1,84	408	392	6,03	276.283,00	5,099	6,544
285.000,00 - 300.000,00	8	2.318.586,75	0,70	425	406	5,82	289.823,34	5,543	6,043
300.000,00 - 315.000,00	4	1.227.685,00	0,37	391	372	5,69	306.921,25	5,543	5,893
315.000,00 - 330.000,00	2	640.000,00	0,19	439	423	5,68	320.000,00	5,543	5,820
330.000,00 - 345.000,00	3	1.021.000,00	0,31	425	411	5,80	340.333,33	5,498	5,998
345.000,00 - 360.000,00	1	351.600,00	0,11	457	448	6,10	351.600,00	6,104	6,104
360.000,00 - 375.000,00	1	360.000,00	0,11	421	411	5,50	360.000,00	5,500	5,500
390.000,00 - 405.000,00	1	394.700,00	0,12	445	436	4,94	394.700,00	4,940	4,940
405.000,00 - 420.000,00	1	416.640,00	0,13	421	399	5,10	416.640,00	5,099	5,099
420.000,00 - 435.000,00	1	430.429,95	0,13	301	282	5,94	430.429,95	5,944	5,944
435.000,00 - 450.000,00	1	449.000,00	0,14	385	368	5,40	449.000,00	5,398	5,398
450.000,00 - 465.000,00	1	450.000,00	0,14	457	449	5,57	450.000,00	5,570	5,570
495.000,00 - 510.000,00	1	499.000,00	0,15	385	374	5,57	499.000,00	5,570	5,570
<b>TOTALES</b>	<b>1.974</b>	<b>330.612.380,67</b>	<b>100,00</b>	<b>410</b>	<b>394</b>	<b>6,01</b>	<b>167.483,48</b>	<b>4,940</b>	<b>7,494</b>



Elaborado con datos a 23/07/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CREDIFIMO 1, FTA**  
**(División por Tipo de Interés Actual)**

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
4,50 - 5,00	2	639.404,22	0,19	412	401	4,94	4,940	4,948
5,00 - 5,50	120	19.305.607,14	5,84	413	396	5,36	5,040	5,499
5,50 - 6,00	750	132.758.753,88	40,16	412	395	5,81	5,500	5,998
6,00 - 6,50	944	168.965.565,27	51,11	409	394	6,21	6,004	6,499
6,50 - 7,00	94	7.273.976,80	2,20	388	372	6,62	6,511	6,994
7,00 - 7,50	64	1.669.073,36	0,50	415	393	7,19	7,004	7,494
<b>TOTALES</b>	<b>1.974</b>	<b>330.612.380,67</b>	<b>100,00</b>	<b>410</b>	<b>394</b>	<b>6,01</b>	<b>4,940</b>	<b>7,494</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CREDIFIMO 1, FTA**  
(División por Tipo de Referencia)

TIPO REFERENCIA Y DIFERENCIAL	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
<b>TOTALES EURIBOR UN AÑO</b>	<b>1.586</b>	<b>271.643.125,88</b>	<b>82,16</b>	<b>406</b>	<b>390</b>	<b>5,98</b>	<b>1,30</b>	<b>4,940</b>	<b>7,494</b>
0,00 - 0,50	4	1.010.576,01	0,37	421	409	5,00	0,41	4,940	5,175
0,50 - 1,00	126	22.907.510,04	8,43	414	396	5,51	0,80	5,049	5,984
1,00 - 1,50	981	165.888.991,60	61,07	411	395	5,94	1,25	5,349	6,444
1,50 - 2,00	366	78.764.372,90	29	392	378	6,17	1,53	5,849	6,944
2,00 - 2,50	104	2.953.763,64	1,09	400	377	6,95	2,18	6,449	7,344
2,50 - 3,00	5	117.911,69	0,04	412	388	7,45	2,50	7,320	7,494
<b>TOTALES IRPH ENTIDADES</b>	<b>388</b>	<b>58.969.254,79</b>	<b>17,84</b>	<b>427</b>	<b>412</b>	<b>6,14</b>	<b>0,60</b>	<b>5,504</b>	<b>7,187</b>
0,00 - 0,50	60	8.341.813,23	14,15	418	396	5,82	0,29	5,504	6,061
0,50 - 1,00	301	49.692.642,43	84,27	429	415	6,18	0,64	5,904	6,511
1,00 - 1,50	16	497.999,13	0,84	402	379	6,70	1,15	6,562	7,037
1,50 - 2,00	11	436.800,00	0,74	415	400	7,02	1,56	6,904	7,187
<b>TOTALES</b>	<b>1.974</b>	<b>330.612.380,67</b>	<b>100,00</b>	<b>410</b>	<b>394</b>	<b>6,01</b>	<b>1,18*</b>	<b>4,940</b>	<b>7,494</b>

\* Sin considerar los diferentes tipos de referencia

Elaborado con datos a 23/07/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CREDIFIMO 1, FTA**  
**(División por Vencimiento Residual)**

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
45,00 - 60,00	1	27.682,67	0,01	96	53	5,72	5,720	5,720
90,00 - 105,00	1	64.200,00	0,02	109	98	5,45	5,448	5,448
105,00 - 120,00	1	8.543,81	0,00	121	105	6,18	6,182	6,182
135,00 - 150,00	1	60.457,00	0,02	157	144	6,24	6,244	6,244
150,00 - 165,00	3	253.000,34	0,08	181	163	5,71	5,643	6,840
165,00 - 180,00	2	153.213,42	0,05	188	170	5,72	5,340	6,020
180,00 - 195,00	3	279.990,57	0,08	222	191	5,87	5,520	6,212
195,00 - 210,00	2	98.107,88	0,03	226	200	5,92	5,837	5,970
210,00 - 225,00	7	547.092,76	0,17	239	222	5,80	5,498	7,244
225,00 - 240,00	4	182.487,14	0,06	241	228	5,78	5,449	6,244
240,00 - 255,00	6	847.498,66	0,26	265	247	5,91	5,498	6,243
255,00 - 270,00	11	1.269.526,51	0,38	286	260	5,78	5,190	6,790
270,00 - 285,00	10	1.793.607,05	0,54	299	280	5,89	5,349	6,311
285,00 - 300,00	13	1.797.866,08	0,54	302	288	6,01	5,349	6,494
300,00 - 315,00	19	2.027.439,84	0,61	341	308	6,02	5,770	7,244
315,00 - 330,00	47	5.704.466,10	1,73	351	323	5,90	5,340	7,494
330,00 - 345,00	286	43.357.111,40	13,11	360	341	6,07	4,948	7,344
345,00 - 360,00	401	77.658.291,58	23,49	362	349	6,06	5,149	6,954
360,00 - 375,00	42	7.769.484,57	2,35	384	369	5,99	5,149	7,244
375,00 - 390,00	33	6.019.404,97	1,82	395	382	6,04	5,349	6,994
390,00 - 405,00	72	11.381.326,50	3,44	418	399	5,96	5,099	7,494
405,00 - 420,00	80	14.875.684,82	4,50	422	409	5,95	5,040	6,544
420,00 - 435,00	77	10.080.100,00	3,05	455	432	5,94	5,340	7,244
435,00 - 450,00	829	140.286.397,00	42,43	457	443	5,99	4,940	7,494
450,00 - 465,00	22	3.909.400,00	1,18	457	450	5,95	5,049	6,344
465,00 - 470**	1	160.000,00	0,05	481	470	6,36	6,361	6,361
<b>TOTALES</b>	<b>1.974</b>	<b>330.612.380,67</b>	<b>100,00</b>	<b>410</b>	<b>394*</b>	<b>6,01</b>	<b>4,940</b>	<b>7,494</b>

\* Aproximadamente Mayo 2041

\*\* Aproximadamente Septiembre 2047

Elaborado con datos a 23/07/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CREDIFIMO 1, FTA  
(División por Meses de Impago)**

MESES DE IMPAGO	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Sin impago	1.762	296.406.769,71	89,65	410	395	6,00	4,940	7,494
1	123	20.590.950,05	6,23	408	393	6,03	5,340	7,244
2	75	11.032.740,96	3,34	407	391	6,05	5,349	7,244
3	10	1.782.402,22	0,54	385	368	6,05	5,799	6,820
4	4	799.517,73	0,24	390	375	5,88	5,549	6,193
<b>TOTALES</b>	<b>1.974</b>	<b>330.612.380,67</b>	<b>100,00</b>	<b>410</b>	<b>394</b>	<b>6,01</b>	<b>4,940</b>	<b>7,494</b>

Elaborado con datos a 23/07/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CREDIFIMO 1, FTA**  
**(División por Carencia de Principal)**

CARENCIA DE PRINCIPAL (año)	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
2008	29	3.598.757,00	1,09	355	334	5,88	5,149	6,904
2009	626	115.679.094,24	34,99	374	358	6,05	4,940	7,344
2010	867	149.213.909,14	45,13	448	434	6,01	5,099	7,494
2011	61	11.737.100,00	3,55	451	444	5,98	5,049	6,370
2012	2	370.000,00	0,11	467	457	6,29	6,232	6,361
2013	1	165.000,00	0,05	457	449	5,20	5,198	5,198
No carencia	388	49.848.520,29	15,08	371	351	5,91	4,948	7,494
<b>TOTALES</b>	<b>1.974</b>	<b>330.612.380,67</b>	<b>100,00</b>	<b>410</b>	<b>394</b>	<b>6,01</b>	<b>4,940</b>	<b>7,494</b>

### **2.2.3 Naturaleza legal de los activos**

La totalidad de los activos serán Préstamos Hipotecarios que serán transferidos al Fondo por CREDIFIMO mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. De la cartera auditada 715 Préstamos Hipotecarios, con un saldo a 23 de julio de 2008 de 107.410.000,99 euros, que representan el 32,49% del saldo, son Participaciones Hipotecarias; y 1.259 Préstamos Hipotecarios, con un saldo a 23 de julio de 2008 de 223.202.379,68 euros, que representan un 67,51% del saldo, son Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los Préstamos Hipotecarios, por sus características, se clasifican en dos categorías:

- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

Los Préstamos Hipotecarios se encuentran documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (en adelante, la “**Ley de Enjuiciamiento Civil**”).

La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para que la cartera seleccionada en la Fecha de Constitución mantenga la distribución porcentual establecida en los párrafos anteriores, entre Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca existentes en la cartera auditada a 23 de julio de 2008.

### **2.2.4 Fechas en relación a los activos**

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En el apartado 2.2.2. del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Préstamos Hipotecarios según su vencimiento residual. La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 3 de septiembre de 2047.

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

En la Fecha de Constitución, el importe de las Participaciones y Certificados será igual o ligeramente inferior a TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (300.000.000 €).

### **2.2.6 Ratio del principal del préstamo o nivel de garantía**

Elaborado con datos a 23/07/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CREDIFIMO 1, FTA**  
 (División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

RATIO SALDO ACTUAL/TASACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	RATIO SALDO ACTUAL/TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 10,00	6	30.228,99	0,01	361	339	6,70	8,39	5,349	6,840
10,00 - 20,00	8	244.427,52	0,07	323	299	6,30	16,09	5,349	6,840
20,00 - 30,00	5	305.254,26	0,09	243	220	5,76	26,61	5,340	5,994
30,00 - 40,00	24	2.963.109,08	0,90	379	361	5,69	36,40	5,099	6,311
40,00 - 50,00	45	7.050.198,61	2,13	414	396	5,72	45,92	5,099	6,194
50,00 - 60,00	69	10.901.492,12	3,30	395	376	5,76	54,87	5,149	6,244
60,00 - 70,00	90	14.026.476,15	4,24	412	394	5,79	65,14	5,099	6,444
70,00 - 80,00	477	73.133.849,80	22,12	415	398	5,87	77,94	4,940	6,498
80,00 - 90,00	379	63.741.624,37	19,28	413	399	6,04	86,58	5,399	7,494
90,00 - 100,00	855	156.590.054,55	47,36	408	393	6,11	95,44	5,299	7,494
100,00 - 110,00	8	625.132,10	0,19	391	367	6,23	102,59	5,649	7,244
110,00 - 120,00	8	1.000.533,12	0,30	361	340	6,32	116,55	6,070	6,840
<b>TOTALES</b>	<b>1.974</b>	<b>330.612.380,67</b>	<b>100,00</b>	<b>410</b>	<b>394</b>	<b>6,01</b>	<b>85,60</b>	<b>4,940</b>	<b>7,494</b>

\* Un 66,96% del saldo de los préstamos tiene un ratio saldo actual/tasación superior al 80%

### 2.2.7 Método de creación de activos

De conformidad con los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas, los principales criterios para la concesión de los Préstamos Hipotecarios, recogidos en el Memorándum Interno sobre concesión de Préstamos Hipotecarios que se adjunta como Anexo a la Escritura de Constitución, son los que a continuación se resumen:

(i) Mecanismo de originación-concesión

a. Descripción del proceso:

La actividad principal de CREDIFIMO es la financiación de clientes particulares, principalmente la adquisición de viviendas y, en un grado menor, financiación de consumo.

Para ello, la actividad comercial se centra, principalmente, en la captación de operaciones de financiación de ventas que se realicen a través de las agencias inmobiliarias. Para lo cual se han designado Delegados de zona que visitan y asesoran a una serie de estas agencias. Basándose en esto, el procedimiento de concesión de préstamos hipotecarios o personales es el siguiente:

El agente inmobiliario hace llegar a un delegado de zona el expediente de solicitud con toda la documentación justificativa de ingresos, y la documentación necesaria según el tipo de operación.

El delegado de zona, si considera viable el expediente, una vez hechos los cálculos de la capacidad de pago y de la estabilidad laboral de los solicitantes, presenta el expediente a su jefe comercial.

El jefe comercial estudia la viabilidad de la operación, proponiendo al delegado de zona y a la agencia inmobiliaria los refuerzos (avales, documentación adicional, garantías reales adicionales, etc.) cuando lo considere necesario. Cuando el expediente esté adecuadamente montado y sea considerado viable por el jefe comercial, se presenta al Departamento de Riesgos constituido por una jefa de riesgos y seis analistas con distintos niveles de atribución, teniendo el Subdirector General el poder de decisión último dentro del ámbito de competencias del Departamento de Riesgos. Si el Comité de Riesgos considera el expediente viable, una vez examinados el informe, los registros de morosidad y de riesgos (ASNEF, Incidencias Judiciales, CIRBE) y la documentación, emite un acta de decisión firmada y fechada. En caso de no ser viable el expediente se rechaza, o se proponen refuerzos y vuelve a pasar a tramitación. No se aceptan operaciones ni se financian a personas que figuran dadas de alta en los listados de ASNEF e Incidencias Judiciales por falta de pago de cualquier préstamo, tarjeta de crédito u operación financiera en la que sea parte.

b. Requisitos documentales:

- Solicitud de préstamo cumplimentada
- Tasación



- Título de propiedad y nota de registro de la finca a hipotecar.
- Justificante de ingresos de los titulares y avalistas:

Asalariados:

- D.N.I.
- Tres últimas nóminas
- I.R.P.F. si tiene obligación de declarar
- Informe de Vida Laboral
- Cualquier información económica que ayude en el estudio del riesgo (extractos bancarios, certificados de empresa, etc)

Autónomos:

- Dada la dificultad de obtener los ingresos de este tipo de clientes, se podrán extraer y calcular de los siguientes documentos:
- IRPF (anual y/o pagos fraccionados)
- justificante de ingreso de las cuotas de la Seguridad Social
- facturación, contabilidad
- extractos bancarios, etc

c. Órganos de decisión:

NIVELES AUTORIZACIÓN	COMITÉ DE RIESGO
De 0€a 250.000 €	Dos Analistas de Riesgos
De 0€hasta 350.000€	Analista de Riesgos y Jefe de Riesgos
De 0€hasta 500.000€	Jefe de Riesgos y Subdirector General
A partir de 500.000€	Área de Riesgos de Cajasol y Jefe de Riesgos y Subdirector General*

\*el órgano de decisión final para la aprobación de la concesión de los préstamos, una vez considerado viable el expediente por el Departamento de Riesgos de Credifimo, es el Área de Riesgos de Cajasol.

d. Criterios de delegación y autonomía.

Ni los jefes comerciales, ni las oficinas, ni las delegaciones tienen poder de decisión.

e. Duración media del proceso:

Tres días en decisión y 20 días en tramitación

(ii) Gestión de morosos

a. Procedimientos.

La Sociedad cuenta con un manual de procedimientos donde se recogen las diferentes actuaciones o subprocesos que se deben realizar según los diferentes estados en los que se encuentre los acreditados en caso de impago, es decir, según el número de recibos impagados y la antigüedad de los mismos.

De acuerdo con las premisas antes mencionadas, en el marco del proceso de gestión de impagados y englobando a su vez el proceso de recuperaciones, existen un conjunto de subprocesos que son un conjunto de actividades relacionadas con la gestión de impagados que se realizan en fase de postventa. Estos subprocesos son los siguientes:

1. Subproceso de Gestión Amistosa: Su objetivo es cobrar el impago mediante una negociación amistosa con el cliente.

Tareas: las tareas que se realizan cuando hay un recibo pendiente son:

- Asignación de expedientes.
- Gestión para conseguir el cobro.
  - ✓ Llamadas por teléfono.

En el momento que hay dos recibos pendientes, las gestiones adicionalmente serían:

- ✓ Envío de cartas.
- ✓ Envío de telegramas.

Para aquellos clientes que tienen tres o más recibos pendientes, las tareas adicionalmente serían:

- Gestión de documentación para delegados comerciales.
- Solicitud de intervención a delegados comerciales.

Para aquellos clientes que tienen más de tres recibos pendientes, las tareas adicionalmente serían:

- Cesión de expedientes a recobro externo.
- Gestión información proporcionada por recobro externo.

2. Subproceso Precontencioso: Para aquellos préstamos con cuatro o más recibos pendientes se empieza a estudiar la demanda judicial. El objetivo de este subproceso es recopilar y preparar la documentación necesaria para presentar la demanda judicial.
3. Subproceso Contencioso: Su objetivo es demandar judicialmente al cliente por impago de la deuda. La fase contenciosa es básicamente un seguimiento del proceso judicial.
4. Subproceso de Venta de Activos: Su objetivo es conseguir la recuperación parcial o total de la deuda del cliente.

Para el seguimiento de la cartera en esta situación contamos con un aplicativo informático específico – CSII (Credifimo Sistema Integral de Impagados) que permite una gestión más eficaz y una mejor utilización de los recursos

No obstante lo anterior, en función de cada caso concreto y específico, la reclamación judicial de la deuda podría comenzar desde el primer recibo impagado.

- b. Departamento Jurídico.

El Despacho Luis Lamana y Asociados sirve de apoyo en todo momento en la gestión de morosos a través de las notificaciones mensuales que se envían a los clientes. Independientemente, junto con el Jefe de Departamento se llevan a cabo todos los trámites para la presentación de las demandas así como su seguimiento hasta su resolución, bien con el pago bien con la adjudicación. Por otra parte, además del Despacho Luis Lamana y Asociados, CREDIFIMO cuenta con los servicios de otros tres despachos.

El departamento dispone de seis personas para la gestión de los impagados y de tres para la atención de clientes.

c. Persecución del moroso.

Las notificaciones al moroso se emiten desde el primer impago a todos los firmantes. Desde la primera notificación se requiere a efectos de inclusión de datos en ASNEF/EQUIFAX, según normativa en Protección de Datos.

A través de los Delegados Comerciales, que están en contacto constante con las Inmobiliarias, se intenta que el cliente sea consciente de su situación y venda el inmueble antes de una posible subasta.

CREDIFIMO cuenta, para la gestión amistosa de clientes deudores, con el apoyo externo del Despacho Luis Lamana y Asociados y otros tres despachos de abogados que se asignan en función de la proximidad geográfica. Estas empresas prestan una gestión integral de la morosidad: Telecobro-Precontencioso-Judicial. Para ello disponen de una amplia red nacional de gestores de cobro que visitan personalmente a los clientes.

(iii) Procedimientos de gestión de fallidos

a. Situaciones.

Se considerará un expediente como fallido cuando el Área Jurídica, a través de informe, comunique a CREDIFIMO la imposibilidad de recobro de una deuda.

**2.2.8 Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos**

El Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo, a las Participaciones y Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados por él emitidos, a la Fecha de Constitución del Fondo.

**2.2.8.1 Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo:**

1. Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.

2. Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, mediante la emisión de las Participaciones y Certificados, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
4. Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, a 31 de diciembre de 2006, y a 31 de diciembre de 2007, con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007, y que ha depositado dichas cuentas anuales en la CNMV y en el Registro Mercantil. A este respecto, señalar que únicamente se encuentran depositadas en el Registro Mercantil las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2005 y 2006.
5. Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

#### **2.2.8.2 En cuanto a las Participaciones y los Certificados:**

1. Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 685/1982 y la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias; y, en particular, que la emisión de las Participaciones Hipotecarias satisface lo dispuesto en la Ley del Mercado Hipotecario en la redacción dada por la Ley 41/2007 y en el Real Decreto 685/1982. Las Participaciones Hipotecarias se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios que cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, en concreto, el rango de la hipoteca y el límite del 80% respecto a la relación entre el préstamo garantizado y el valor del bien hipotecado, todo ello de conformidad con lo establecido en el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en su redacción dada por la Ley 41/2007.
2. Que el órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y de los Certificados.

#### **2.2.8.3 En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo:**

1. Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.

2. Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y los Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios.
3. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el anexo a la Escritura de Constitución y los datos que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios del Cedente recogida en este Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Préstamos Hipotecarios que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.
4. Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables. Asimismo, algunos Préstamos Hipotecarios con tipos de interés variable tienen establecidos unos límites máximos y/o mínimos al tipo de interés aplicable.
5. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a particulares, o provienen de subrogaciones por particulares de préstamos promotores, para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas terminadas situadas en territorio español u otras finalidades, siendo el Cedente titular en pleno dominio de todos los Préstamos Hipotecarios.
6. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera o segunda hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. En los casos de préstamos garantizados con segundas hipotecas, tanto las primeras hipotecas que recaen sobre los inmuebles, como las segundas han sido otorgadas en favor del Cedente.
7. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción, se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución del Fondo y en los correspondientes Títulos Múltiples. 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.
8. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios e hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
9. Que todos los inmuebles hipotecados son inmuebles terminados y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco

de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.

10. Que en el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, el valor de tasación considerado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal de venta.
11. Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de las mismas.
12. Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de los mismos.
13. Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
14. Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior bien al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de los préstamos que respaldan las Participaciones Hipotecarias, o bien al saldo del préstamo, a 23 de julio de 2008, o al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de los préstamos que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
15. Que la información relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores Hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
16. Que el Cedente tiene constancia de que han sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (14) y (15) anteriores.
17. 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 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de títulos hipotecarios.
18. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.
19. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución y cuyo resumen figura en el apartado

2.2.7. anterior, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales.

20. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
21. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
22. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de CREDIFIMO, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
23. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento 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.
24. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
25. Que ninguno de los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por las Participaciones y Certificados.
26. Que ninguno de los prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
27. Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
28. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.
29. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
30. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.

31. Que las Participaciones y los Certificados 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 corresponden.
32. Que, en el día de la emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación o del Certificado a que corresponde.
33. Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 3 de septiembre de 2047.
34. Que la información sobre las Participaciones, los Certificados y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
35. Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal, sin perjuicio de la existencia de Préstamos Hipotecarios que se encuentran en un periodo inicial de carencia de principal.
36. Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria siendo la periodicidad de las cuotas, tanto de principal como de interés, mensual, sin perjuicio de la existencia de Préstamos Hipotecarios que se encuentran en un periodo inicial de carencia de principal.
37. Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital.
38. Que, no tiene conocimiento de que, los Préstamos Hipotecarios incluyan impedimentos a la libre transmisión de los mismos, o en aquellos casos en los que se requería el consentimiento del Deudor Hipotecario, se ha obtenido el mismo por el Cedente.

Las mencionadas características del Cedente, de las Participaciones y los Certificados y de los Préstamos Hipotecarios deberán darse en la Fecha de Constitución del Fondo.

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

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguna de las Participaciones y/o Certificados o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional y recogidas en la Estipulación 9.2. de la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga:



- a. A sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor e inmueble hipotecado y ratio saldo actual/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a la Agencia de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la misma.

Las cantidades devengadas y no pagadas, hasta la fecha de sustitución, de la Participación y/o Certificado que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicha Participación y/o Certificado.

En todo caso, al sustituir alguna Participación y/o Certificado, el Cedente deberá acreditar que la Participación y/o Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones de la Participación y/o Certificado sustituyente.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquellos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) días e indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a la Agencia de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

- b. Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto a. anterior y para aquellos supuestos en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de: (i) su importe; (ii) su plazo residual; (iii) su tipo de interés; (iv) las características del deudor; (v) las características del inmueble hipotecado; o (vi) ratio saldo actual/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada de la Participación y/o Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Cobros. Los importes recibidos de las Participaciones y/o Certificados afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la siguiente Fecha de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según corresponda.

En particular, la modificación por el 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 a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones y/o Certificados afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras a. y b. anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones o amortizaciones de Préstamos Hipotecarios que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros en relación con los Préstamos**

De conformidad con las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior bien al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de los préstamos que respaldan las Participaciones Hipotecarias, o bien al saldo del préstamo, a 23 de julio de 2008, o al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de los préstamos que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No se incluyen datos actualizados sobre concentración de las compañías aseguradoras de los seguros de daños de los Deudores Hipotecarios porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los mismos y sus datos no se encuentra actualizada en los registros informáticos del Cedente. No obstante, se hace constar que los deudores de los préstamos hipotecarios contratan en el momento de la concesión de los mismos un seguro de daños con la compañía Reale Seguros Generales.

CREDIFIMO formalizará en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CREDIFIMO por este concepto.

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

No existe.

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

No existen.

**2.2.13 Si los activos comprenden activos 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 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.16 Informe de evaluación de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada**

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios con ocasión de la presente Emisión, de tal forma que las valoraciones de las mismas, descritas en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional son las efectuadas por las Sociedades de Tasación a la fecha original de concesión del Préstamo Hipotecario.

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

No aplicable.

**2.4. Declaración en 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**

El balance inicial del Fondo, será como sigue:

BALANCE DEL FONDO (en su origen)			
EUROS			
ACTIVO		PASIVO	
Participaciones y Certificados*	300.000.000,00	Serie A	244.500.000,00
		Serie B	22.500.000,00
		Serie C	18.000.000,00
		Serie D	15.000.000,00
		Serie E	17.300.000,00
Tesorería			
Fondo de Reserva 1	17.300.000,00		
Fondo de Reserva 2	1.050.000,00	Préstamo Subordinado 2	1.050.000,00
Gastos iniciales y desfase	4.990.000,00	Préstamo Subordinado 1	4.990.000,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>323.340.000,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>323.340.000,00</b>

\* Para la realización del balance se ha considerado que el importe de las Participaciones y los Certificados es 300.000.000 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados será igual o ligeramente inferior a 300.000.000 euros.

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

Un detalle de las entidades que participan en la emisión y la descripción de sus funciones se recogen en los apartados 5.1 y 5.2. del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá en la Fecha de Constitución, al otorgamiento de la Escritura de Constitución y a la formalización de los contratos que se reseñan en el presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora, manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos del Fondo contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos, sin omitir información que pudiera afectar a su contenido.

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

#### 3.3.1 Términos generales de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de las Participaciones y los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. Las Participaciones y Certificados se emitirán por un valor nominal igual o ligeramente inferior a 300.000.000 euros refiriéndose cada Participación y Certificado a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos

Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de las Participaciones y Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente. Las Participaciones y Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.

### **3.3.2 Precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

La Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución del Fondo, suscribirá en nombre del Fondo las Participaciones y los Certificados.

El precio de las Participaciones y los Certificados, será el 100% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, a la Fecha de Constitución del Fondo, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, sin que el aplazamiento de dicho pago genere intereses adicionales a cargo del Fondo.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones y de los Certificados por parte del Fondo y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados.

### **3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los

Certificados. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores Hipotecarios en concepto de principal e intereses ordinarios devengados, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución.

Además de los pagos que efectúen los Deudores Hipotecarios, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos Hipotecarios, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo hipotecario tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente de los Préstamos Hipotecarios.

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses 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, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

El Cedente deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.

#### **3.3.4 Representación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los Títulos Múltiples**

Las Participaciones y los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante dos Títulos Múltiples nominativos, uno de ellos representativo de la totalidad de las Participaciones y el otro representativo de la totalidad de los Certificados.

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario según lo previsto en el apartado 2.2.9. del Módulo Adicional, como a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional, como, si procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3. del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de las Participaciones y/o de los Certificados, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de las Participaciones y/o de los Certificados en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y de los Certificados y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos.

### **3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Conforme a lo que establece el Real Decreto 685/1982, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 67.1 del Real Decreto 685/1982, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales o profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

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

### **3.3.6 Compensación**

Si a pesar de la declaración 25 recogida en el apartado 2.2.8.3. del presente Módulo Adicional, cualquiera de los Deudores Hipotecarios llega a oponer la compensación por desconocer la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.

## **3.4. Explicación del flujo del Fondo**

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

Los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de las Participaciones y de los Certificados emitidos, con el importe de principal recibido por la suscripción de los Bonos de las Series A, B, C y D.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe del Préstamo Subordinado 1 y del Préstamo Subordinado 2.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva 1, con cargo al importe de principal recibido por la suscripción de los Bonos de la Serie E, y el Fondo de Reserva 2 con cargo al importe recibido bajo el Contrato de Préstamo Subordinado 2.

- d) En cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo recibirá los importes que por principal e intereses hayan pagado los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Cobros, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos.
- e) Avance Técnico. Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago de una cuota por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cálculo y la Fecha de Cálculo por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cálculo, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes, que será depositado en la Cuenta de Cobros.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, desde la finalización del último Período de Cálculo hasta la Fecha de Cálculo en la que se solicita el Avance Técnico.

La Sociedad Gestora calculará el Avance Técnico como un importe igual a la suma de lo vencido y no cobrado por el Cedente, durante el Período de Cálculo anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones y a los Certificados emitidos por el Cedente y que participen de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago de una cuota en el Período de Cálculo anterior a la Fecha de Cálculo en la que se solicita el Avance Técnico, con la limitación indicada en el párrafo anterior. El Avance Técnico no podrá ser superior, respecto a cada Préstamo Hipotecario, a los intereses y principal de la última cuota del mismo.

- f) Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago, para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.
- g) El Fondo de Reserva 2 se utilizará únicamente para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie A en caso de que no existan Recursos Disponibles para ello.

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

#### **3.4.2.1. Descripción general**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se determina la constitución



de los Fondos de Reserva cuyas características se recogen en el apartado 3.4.2.2. siguiente.

Adicionalmente, la subordinación y la postergación de los Bonos de la Serie B, C, D y E, en el pago de intereses y reembolso del principal que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series de Bonos.

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones y los Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, mitigar también el riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y los Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado, la Sociedad Gestora celebrará con NATIXIS un Contrato de Permuta de Intereses, descrito en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo Adicional. Asimismo, y como un mecanismo adicional de mejora crediticia celebrará con NATIXIS un Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos descrito en el apartado 3.4.7.2. del presente Módulo Adicional.

En general, la calidad de los Préstamos Hipotecarios y los mecanismos y operaciones financieras de protección, establecidos para el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo son tales que han sido considerados suficientes por la Agencia de Calificación para asignar las calificaciones provisionales de solvencia a cada una de las Series de Bonos que se recogen en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

#### **3.4.2.2. Fondos de Reserva**

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva 1” (“**Fondo de Reserva 1**”).

El Fondo de Reserva 1 se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie E, por un importe de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (17.300.000 €, es decir, aproximadamente el 5,77% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D en la Fecha de Constitución.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades:

- 17.300.000 Euros.

- El 11,53% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1 en el caso de que en una Fecha de Pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo;
- Que el Fondo de Reserva 1 no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior;
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos;
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos sea superior al 0,50% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior a OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (8.650.000 €), es decir, aproximadamente el 2,88% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D en la Fecha de Constitución.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva 1 estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.

Igualmente, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir el pago de los intereses de la Serie A, se constituirá un fondo de reserva adicional denominado “Fondo de Reserva 2” (el “**Fondo de Reserva 2**”, y junto con el Fondo de Reserva 1, los “**Fondos de Reserva**”).

El Fondo de Reserva 2 se utilizará en la Fecha de Pago correspondiente en la que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para permitir el pago de los intereses de la Serie A.

El Fondo de Reserva 2 se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado 2, por un importe de UN MILLÓN CINCUENTA MIL (1.050.000 €) Euros, es decir el 0,35% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D en la Fecha de Constitución.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva 2, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva 2 no podrá ser inferior a UN MILLÓN CINCUENTA MIL (1.050.000 €).

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva 2 estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada**

#### **3.4.3.1. Contrato de Préstamo Subordinado 1**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 1, un préstamo subordinado al Fondo por un importe total máximo de hasta CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL (4.990.000 €) Euros (en adelante, el “**Préstamo Subordinado 1**”). El importe definitivo del Préstamo Subordinado 1 se determinará por la Sociedad Gestora el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, una vez se ha determinado el importe definitivo de las comisiones iniciales del Contrato de Permuta de Intereses y del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El importe definitivo del Préstamo Subordinado 1 se destinará por la Sociedad Gestora; (i) al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos; y (ii) para cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado 1 se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses; y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3., respectivamente del Módulo Adicional.

El vencimiento del Préstamo Subordinado 1 tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado 1, en cada Fecha de Pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xviii) del Orden de Prelación de Pagos.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado 1, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado 1 en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Subordinado 1.

### **3.4.3.2. Contrato de Préstamo Subordinado 2**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 2, un préstamo subordinado al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva 2 (en adelante, el “**Préstamo Subordinado 2**”).

El importe total del Préstamo Subordinado 2 será de UN MILLÓN CINCUENTA MIL (1.050.000 €) Euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo Subordinado 2 se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses; y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3., respectivamente del Módulo Adicional.

El vencimiento del Préstamo Subordinado 2 tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización total del Préstamo Subordinado 2 se podrá llevar a cabo en una Fecha de Pago, una vez se hayan amortizado totalmente los Bonos de la Serie A, por un importe igual al importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 2 a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.2.2.2. del Módulo Adicional.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente.

Las cantidades que en concepto de remuneración y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado 2 en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Subordinado 2.

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

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie E se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a 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, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

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 de principal de los Bonos de cada una de las Series.

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Servicios Financieros donde se regulan la Cuenta de Cobros y la Cuenta de Tesorería.

#### 3.4.4.1. Cuenta de Cobros

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro de conformidad con las fechas establecidas en el apartado 4.9.2.4. de la Nota de Valores, es decir semanalmente cada martes o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente del Cedente derivados de los Préstamos Hipotecarios (en adelante, la “**Cuenta de Cobros**”).

Los importes que hayan sido depositados en la Cuenta de Cobros y que correspondan a la cantidad total recaudada, derivada de los Préstamos Hipotecarios durante el mes natural anterior a cada Fecha de Cálculo (en adelante, la “**Cantidad Recaudada**”) se ingresarán, junto con el Avance Técnico correspondiente, en la Cuenta de Tesorería antes de las 11:30 horas (hora CET) de la Fecha de Cálculo correspondiente, con fecha valor de ese mismo día.

Los rendimientos de la Cuenta de Cobros se transferirán en cada Fecha de Cálculo a la Cuenta de Tesorería.

La Cuenta de Cobros no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros devengarán intereses a favor del Fondo, los cuales se liquidarán mensualmente (el primer día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al que resulte de disminuir quince (15) puntos básicos el tipo de referencia, que será la media mensual de los tipos EONIA, determinado conforme a lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros. Dicha suma se redondeará al alza a la centésima superior.

Los saldos de la Cuenta de Cobros se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Cobros, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el tenedor de la Cuenta de Cobros, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1 según la escala de calificación de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, las opciones que se describen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

A estos efectos, el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del tenedor de la Cuenta de Cobros.

#### **3.4.4.2. Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "**Cuenta de Tesorería**").

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Cálculo, con fecha valor ese mismo día, aquellas cantidades que se indican en el apartado 3.4.4.1, es decir el día 20 de cada mes, o en caso de no ser este Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, para las que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Pago, la Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo, así como las cantidades correspondientes derivadas del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos.

Igualmente, en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresará el importe del Préstamo Subordinado 1 y el Préstamo Subordinado 2.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo, los cuales se liquidarán mensualmente (el primer día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al que resulte de disminuir quince (15) puntos básicos el tipo de referencia, que será la media mensual de los tipos EONIA, determinado conforme a lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros. Dicha suma se redondeará al alza a la centésima superior.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1 según la escala de calificación de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, las opciones que se describen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

#### **3.4.5 Cómo se perciben los pagos relativos a los activos**

Como se ha indicado en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional, los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios, así como las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a los que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados, se ingresarán en la Cuenta de Cobros, según corresponda, en cada Fecha de Cobro. El Cedente de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, en su calidad de administrador de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, no abonarán ninguna cantidad al Fondo que no hubieran recibido previamente de los Deudores Hipotecarios.

En el supuesto de que a juicio de la Agencia de Calificación, la situación de solvencia del Cedente se hubiera deteriorado de tal modo que pudiera afectar negativamente la calificación de los Bonos otorgada por dicha Agencia de Calificación, el Cedente deberá realizar sus ingresos diariamente.

### **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 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 Subordinado 1 y del Préstamo Subordinado 2.
- 2. Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
  - a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones y los Certificados.
  - b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.
  - c) Dotación para la constitución de los Fondos de Reserva.

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

En cada Fecha de Pago la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Recursos Disponibles 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. Recursos Disponibles: origen**

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 3.4.6.2.2, serán:

- (i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso);
- (ii) el Avance Técnico;
- (iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1;



- (iv) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Cobros y en la Cuenta de Tesorería;
- (v) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses o en caso de incumplimiento por la contraparte del Fondo, el pago de la cantidad liquidativa correspondiente;
- (vi) las cantidades del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos devengadas a favor del Fondo;
- (vii) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso). En dichas cantidades, se incluirán, entre otras, las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Cobros.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Cobros.

#### **3.4.6.2.2. Recursos Disponibles: aplicación**

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
- (ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, así como abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede, únicamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo,.
- (iii) Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 2.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (ix) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:
  - a. el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 22% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados; y

- b. los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (x) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:
  - a. el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 16% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados; y
  - b. los Bonos de las Series A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (vii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. El pago de estos intereses de la Serie D se postergará, pasando a ocupar la posición (xi) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:
  - a. el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 12% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados; y
  - b. los Bonos de las Series A, B y C no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (viii) Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D por la Cantidad Disponible para Amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores.
- (ix) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (x) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vi) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
- (xi) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vii) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
- (xii) Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1.
- (xiii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie E.
- (xiv) Amortización de los Bonos de la Serie E.
- (xv) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xvi) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.

- (xvii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.
- (xviii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado 2.
- (xix) Amortización del principal del Préstamo Subordinado 1.
- (xx) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

#### **3.4.6.2.3. Otras reglas**

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

El importe del Fondo de Reserva 2 se destinará, inicialmente, al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A en la Fecha de Pago correspondiente en la que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para ello, y posteriormente, una vez amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad, a la amortización del Préstamo Subordinado 2.

Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.

Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### **3.4.6.3. Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el siguiente orden de prelación de pagos (en adelante, el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

- (i) Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
- (ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de la resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Amortización de los Bonos de la Serie A.
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vi) Amortización de los Bonos de la Serie B.

- (vii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
- (viii) Amortización de los Bonos de la Serie C.
- (ix) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
- (x) Amortización de los Bonos de la Serie D.
- (xi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie E.
- (xii) Amortización de los Bonos de la Serie E.
- (xiii) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xiv) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado 2.
- (xvi) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.
- (xvii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado 1.
- (xviii) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

El importe del Fondo de Reserva 2 se destinará, inicialmente, al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A en caso de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para ello, y posteriormente, una vez amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad, a la amortización del Préstamo Subordinado 2.

#### **3.4.6.4. Gastos del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. anterior, la Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

##### **(i) Gastos iniciales.**

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos se encuentra detallada en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo Subordinado 1 y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

##### **(ii) Gastos a lo largo de la vida del Fondo.**

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Ordinarios periódicos como los Gastos

Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos.

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- a. Se consideran gastos ordinarios (en adelante, “**Gastos Ordinarios**”): los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; los gastos financieros de la Emisión de Bonos, la comisión del Agente Financiero y la comisión de la Sociedad Gestora. Una estimación de los gastos ordinarios periódicos anuales, se encuentra recogida en el apartado 4.10. de la Nota de Valores.

Conforme a las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, el importe estimado de Gastos Ordinarios anuales es de 95.000 euros y los correspondientes a la primera Fecha de Pago del Fondo de 55.000 euros. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de parte de los Gastos Ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el saldo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- b. Se consideran gastos extraordinarios (en adelante, “**Gastos Extraordinarios**”): 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; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo Subordinado 1; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.
- c. Se considerarán gastos de liquidación (en adelante, “**Gastos de Liquidación**”): los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones, Certificados y activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

#### **3.4.6.5. Margen de Intermediación Financiera**

En cada Fecha de Pago, el Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a éste por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la

actividad del Fondo, la adquisición por éste de las Participaciones y Certificados, y la calificación asignada a cada una de las Series de Bonos.

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xix) del Orden de Prelación de Pagos (el “**Margen de Intermediación Financiera**”) o la aplicación de los conceptos (i) a (xvii) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por CREDIFIMO mediante la cesión de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo.

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

#### **3.4.7.1. Contrato de Permuta de Intereses**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con NATIXIS un contrato de permuta financiera de intereses (en adelante, el “**Contrato de Permuta de Intereses**”) cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Permuta de Intereses responde, por un lado, a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones y Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

**Parte A :** NATIXIS

**Parte B :** la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

**Fechas de Liquidación:** Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 25 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 25 de noviembre de 2008.

**Periodos de Liquidación:** los Períodos de Liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 25 de noviembre de 2008 (excluido). El último Periodo de Liquidación se extenderá desde el primer día del mes correspondiente a la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior y la Fecha de Vencimiento Legal, ambos incluidos.

**Períodos de Cálculo:** los periodos de cálculo serán los días efectivamente transcurridos entre los días 25 de cada mes, incluyendo el primero y excluyendo el último. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso (incluida) y el 25 de agosto de 2008 (excluido).

**Fechas de Referencia:** serán Fechas de Referencia, los días 20 de cada mes, comenzando el 20 de Noviembre de 2007.

**Importe Nocional:** en cada Fecha de Liquidación, será el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D al inicio del Periodo de Liquidación en curso.

Excepcionalmente, para el primer Período de Liquidación, el Importe Nocional será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D en la Fecha de Constitución.

**Cantidad a Pagar por la Parte A:** en cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocional por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago más un margen comprendido entre -0,1% y 0,1%, el cual debe ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo, fijándose en -0,1% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses en base 360.

**Cantidad a Pagar por la Parte B:** en cada Fecha de Liquidación, la Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del Importe Nocional definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el Swap”.

El “Factor de Cálculo para el Swap” será la media de los EURIBOR 12 meses, obtenidos en las Fechas de Referencia de los seis (6) meses, desde el séptimo al segundo mes anterior que se corresponda con el mes de inicio de cada Período de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del Contrato de Permuta de Intereses. Se entiende por ponderación, el porcentaje del saldo de los préstamos que revisan su tipo de interés de referencia en cada uno de los meses del año.

Los cálculos de la cantidad a Pagar por la Parte B se efectuarán por Períodos de Cálculo y se acumularán para su liquidación en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses.

**Comisión Inicial a Pagar por la Parte B:** en la Fecha de Desembolso, y con cargo al Préstamo Subordinado 1, la Parte B abonará una comisión, cuyo importe inicial máximo será de 700.000 € determinándose el importe definitivo por acuerdo entre las partes el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

### **Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Cap**

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los Préstamos Hipotecarios con Tipo de Interés Máximo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. De esta forma, en el Contrato de Permuta de Intereses se incluirá en el momento de su celebración una tabla con los intervalos de Tipos de Interés Máximo de los Préstamos Hipotecarios a partir de la cual, y siempre con relación al saldo que pueda permanecer vivo en cada momento para los Préstamos Hipotecarios incluidos en cada nivel del Contrato de Permuta de Intereses, con motivo del Cap (“Cap Strike Rate”), la Parte A realizará dicho pago compensatorio en el supuesto de que la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en las Fechas de Referencia de los seis (6) meses, desde el séptimo al segundo mes anterior al mes que se corresponda con el mes de inicio de cada Período de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del Contrato de Permuta de Intereses, supere uno o varios de los Cap Strike Rate que se definan.

Los cálculos de la Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Cap, se efectuarán por Períodos de Cálculo y se acumularán para su liquidación en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses.

La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el Contrato de Permuta de Intereses.

### **Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor**

En cada Fecha de Liquidación, la Parte B realizará un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea similar a la cantidad que la Parte B percibirá adicionalmente de los Préstamos Hipotecarios sujetos a Tipo de Interés Mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. De esta forma, en el Contrato de Permuta de Intereses se incluirá en el momento de su celebración una tabla con los intervalos de Tipos de Interés Mínimo de los Préstamos Hipotecarios a partir de la cual, y siempre con relación al saldo que pueda permanecer vivo en cada momento para los Préstamos Hipotecarios en cada nivel del Contrato de Permuta de Intereses, con motivo del Floor (“Floor Strike Rate”), la Parte B realizará dicho pago compensatorio en el supuesto de la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en las Fechas de Referencia de los seis (6) meses, desde el séptimo al segundo mes anterior al mes que se corresponda con el mes de inicio de cada Período de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del Contrato de Permuta de Intereses, sea inferior a uno o varios de los Floor Strike Rate que se definan.

Los cálculos de la Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor, se efectuarán por Períodos de Cálculo y se acumularán para su liquidación en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses.

La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el Contrato de Permuta de Intereses.



Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B en virtud del Contrato de Permuta de Intereses (en adelante, la “**Cantidad Neta**”). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

#### **Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta de Intereses.**

Si en dos Fecha de Pago la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de desequilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses.

Si en una Fecha de Pago la Parte A no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta de Intereses. En este caso: (i) la Parte A asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta de Intereses; y (ii) las cantidades que la Parte B tuviera que abonar, en su caso, a la Parte A, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Permuta de Intereses, se pagarán de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

La cantidad liquidativa del Contrato de Permuta de Intereses será calculada por la Parte A, como agente de cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta de Intereses.

#### **Supuestos de modificación en la calificación de S&P**

De acuerdo con los criterios actuales de Standard & Poor’s, siempre sujetos a cambios o revisiones en el futuro:

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la Parte A experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose en A-2 según S&P, la Parte A dejará de cumplir las condiciones requeridas inicialmente para ser contrapartida de la transacción, en cuyo caso deberá constituir una garantía a favor de la Parte B, en un plazo máximo de 10 Días Hábiles, por un importe equivalente al 125% del valor de mercado del Contrato de Permuta de Intereses calculado de acuerdo con los criterios de S&P (dicha garantía no hará parte de los Recursos Disponibles del Fondo) y deberá, en un plazo máximo de 60 días naturales:

- (i) Sustituir a la contrapartida por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 según S&P;  
u
- (ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 según S&P,

un aval bancario a primer requerimiento, que cumpla con el criterio de S&P, en garantía de las obligaciones de la contrapartida bajo el Contrato de Permuta de Intereses.

Una vez la Parte A haya tomado cualquiera de las dos medidas descritas en los apartados (i) y (ii) anteriores, podrá liberar la garantía constituida por el 125% del valor de mercado del Contrato de Permuta de Intereses.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de S&P.

A estos efectos la Parte A asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte A.

### **Vencimiento del Contrato**

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo o liquidación anticipada del mismo de conformidad con el apartado 4.4.2 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.

El vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

#### **3.4.7.2. Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos**

La celebración del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos tiene como objetivo mitigar el riesgo de tipo de interés que tendría lugar por el hecho de que el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos estuviera por encima del Tipo de Interés Máximo (7%) fijado en dicho contrato. La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de cap de tipos de interés (el “**Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos**”) con NATIXIS como contrapartida, cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

**Parte A:** NATIXIS

**Parte B:** La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

**Duración:** El Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos será efectivo desde la quinta (5ª) Fecha de Pago, incluida, y estará vigente hasta la decimosexta (16ª) Fecha de Pago, incluida.

**Fechas de Liquidación:** Cada fecha de liquidación (la “**Fecha de Liquidación**”) coincidirá con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 25 de febrero, mayo, 25 agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago para la Parte A será el 25 de noviembre de 2009.

**Períodos de Liquidación:** los Períodos de Liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

**Importe Nocial del Cap de Tipos de Interés:** En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos, el Nocial del Cap de Tipos de Interés será equivalente al 20% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados.

**Tipo de Interés Máximo:** El nivel máximo del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso, sin que la Parte A, como contrapartida, deba realizar pagos al amparo del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos; el Tipo de Interés Máximo será del 7% (el “**Tipo de Interés Máximo**”).

**Cantidad a Pagar por la Parte B:** en la Fecha de Desembolso, y con cargo al Préstamo Subordinado 1, la Parte B abonará una comisión, cuyo importe inicial máximo será de 300.000 € determinándose el importe definitivo por acuerdo entre las partes el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

**Cantidad a Pagar por la Parte A:** En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos, y sólo en el supuesto de que el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso exceda del Tipo de Interés Máximo, la Parte A abonará una cantidad (la “**Cantidad a Pagar por la Parte A**”), que se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$Q_i = \text{Máx}[(r_i - \text{Cap}); 0] * N * \frac{n_i}{360}$$

Donde:

- Qi: Cantidad a Pagar por la Parte A
- ri: Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso
- Cap: Tipo de Interés Máximo
- N: Nocial del Cap de Tipos de Interés
- ni: Número de días del Período de Devengo de Intereses en curso

### **Supuestos de incumplimiento del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos**

Si en una Fecha de Pago la Parte A no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos. En este caso, la Parte A asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos.

La cantidad liquidativa será calculada por NATIXIS, como agente de cálculo del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos, en función del valor de mercado de dicho contrato.

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 cap de tipos de interés.

### **Supuestos de modificación en la calificación de S&P**

De acuerdo con los criterios actuales de Standard & Poor's, siempre sujetos a cambios o revisiones en el futuro:

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la Parte A experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 según S&P, la Parte A dejará de cumplir las condiciones requeridas inicialmente para ser contrapartida de la transacción, en cuyo caso deberá constituir una garantía a favor de la Parte B, en un plazo máximo de 10 Días Hábiles, por un importe equivalente al 125% del valor de mercado del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos calculado de acuerdo con los criterios de S&P's (dicha garantía no hará parte de los Recursos Disponibles del Fondo) y deberá, en un plazo máximo de 60 días naturales:

- (i) Sustituir a la contrapartida por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 según S&P; u
- (ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 según S&P, un aval bancario a primer requerimiento, que cumpla con el criterio de S&P, en garantía de las obligaciones de la contrapartida bajo el Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos.

Una vez la Parte A haya tomado cualquiera de las dos medidas descritas en los apartados (i) y (ii) anteriores, podrá liberar la garantía constituida por el 125% del valor de mercado del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos mencionada con anterioridad.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de S&P.

A estos efectos la Parte A asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de

Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte A.

#### **3.4.7.3. Contrato de Servicios Financieros de los Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero el Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

### **3.5. Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados**

La originadora de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos al Fondo es CREDIFIMO, con domicilio social en Madrid, Paseo de Recoletos número 27.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada de CREDIFIMO. Información auditada y referida al primer trimestre del ejercicio 2008, y a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006 y 2007, respectivamente.

La información correspondiente al 31 de diciembre de 2007 se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España.

**CREDIFIMO, E.F.C., S.A.U.**

31/03/2008 31/12/2007 31/12/2006  $\Delta\%$  (dic.07-  
dic.06)

**BALANCE** (millones de euros)

Activo total	659,26	617,26	461,53	33,74%
Créditos sobre clientes	639,24	598,71	453,72	31,96%
Total recursos gestionados de clientes	639,24	598,71	453,72	31,96%
Patrimonio neto	28,55	29,75	21,14	40,73%
Fondos propios	28,55	29,75	21,14	40,73%

**CUENTA DE RESULTADOS** (millones de euros)

Margen de intermediación	2,84	10,83	12,61	-14,12%
Margen ordinario	3,14	13,68	15,34	-10,82%
Margen de explotación	1,43	8,10	10,3	-21,36%
Beneficio antes de impuestos	-1,2	5,9	9,95	-40,70%
Beneficio atribuido al Grupo	-1,2	3,61	6,47	-44,20%

**RATIOS RELEVANTES (%)**

ROE (B° atribuido/Fondos propios)	-4,20%	12,13%	30,61%	-60,35%
ROA (B° neto/Activos totales medios)	-0,18%	0,58%	1,40%	-58,28%
Índice de Morosidad	3,61%	3,06%	3,27%	-6,42%
Ratio de Eficiencia	51,33%	13,80%	12,50%	10,40%
Coficiente de Solvencia	4,33%	4,82%	4,58%	5,22%
Ratio de Cobertura de Morosidad	49,10%	52,46%	60,35%	-13,07%
Fallidos / Total Credito Residentes y No Residentes	0,25%	0,49%	0,61%	-19,67%

**INFORMACIÓN ADICIONAL**

Número de acciones (miles)	1.343,75	1.343,75	1.031,25	30,30%
Número de accionistas	1	1	1	0,00%
Número de oficinas	7	6	6	0,00%
Número de empleados	59	59	56	5,36%

\* Debido al incremento de las dotaciones por provisiones de insolvencia del año 2007 al año 2008. Particularmente, el importe de activos dudosos ha aumentado aproximadamente un 40% desde marzo de 2007 hasta marzo de 2008.

\*\* Ratio de Eficiencia = (((gastos personal + otros gastos estructura + amortizaciones)/(margen explotación))-1)x 100.

\*\*\* Según la Circular 5/1993 del Banco de España, el coeficiente de solvencia aplicado a las entidades que perteneciesen a otra entidad o estuviese integradas dentro de un grupo consolidable es del 4%.

### **3.6. Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor**

No aplicable.

### **3.7. Administrador, agente de cálculo o equivalente**

CREDIFIMO actúa en la presente operación como Entidad Cedente, y Administrador de los Préstamos Hipotecarios, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

#### **3.7.1 Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

De conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución del Fondo, a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios, se atribuyen a los titulares de Participaciones y Certificados en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Serán por cuenta del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los prestatarios o por el Fondo.

##### **3.7.1.1. Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios**

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

- (iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (iv) A cumplir todas las instrucciones de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (v) A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de lo establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier deudor. El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos Hipotecarios, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

En concreto, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de las Participaciones y los Certificados que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la Escritura de Constitución y este Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

### **3.7.1.2. Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios**

#### **3.7.1.2.1. Custodia y gestión de cobro**

En la administración de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de estos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.



El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a la Escritura de Constitución y resumido en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y, adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación especificados en el punto 3.7.1.2.6, 3.7.1.2.7 y 3.7.1.2.8 del presente apartado.

En concreto el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, 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, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cálculo, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

#### **3.7.1.2.2. Acciones contra los deudores**

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores Hipotecarios titulares de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a la Escritura de Constitución y resumido en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a los Bonos.

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

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

El Cedente, 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, realizará sus mejores esfuerzos para establecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extraregstral, llevando a cabo a estos efectos las actuaciones que legalmente resulten procedentes. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, la cancelación registral se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria 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.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones económicas (precio) que las ofrecidas por terceros a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones y los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y en el Real Decreto 685/1982.

#### **3.7.1.2.3. Actuaciones contra el Cedente**

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

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

#### **3.7.1.2.4. Subcontratación**

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) la subcontratación o delegación no perjudique la calificación de los Bonos por la Agencia de Calificación y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.

En cualquier caso ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

#### **3.7.1.2.5. Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios**

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan

un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En caso de concurso, o de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Cedente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos subyacentes a las Participaciones y Certificados) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta abierta a nombre del Fondo que se le indique. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores Hipotecarios y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, 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 Hipotecarios y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta y a la CNMV.

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

#### **3.7.1.2.6. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios” del Cedente. En su caso, el Cedente emitirá un nuevo título múltiple en el que se recoja la subrogación efectuada.
- (ii) Acordar con los Deudores Hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, en la forma establecida en los puntos siguientes.

#### **3.7.1.2.7. Modificaciones de los tipos de interés**

De acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia de la Participación o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

El Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de Participaciones y Certificados, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de las Participaciones y los Certificados por él emitidos no suponga una reducción superior al 10% del diferencial medio ponderado de las Participaciones y los Certificados por él emitidos, en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del Cedente.

### **3.7.1.2.8. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios**

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Que, en todo caso, se mantenga la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- (ii) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 3 de septiembre de 2047.
- (iii) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.
- (iv) Que se otorgue, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo el rango de la hipoteca como primera hipoteca.
- (v) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- (vi) Que el importe a que ascienda la suma de saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.
- (vii) En ningún caso el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor Hipotecario, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento por parte del Cedente.

En los supuestos anteriores, la modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación.

### **3.7.1.2.9. Depósito de las Participaciones y los Certificados**

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y de los Certificados emitidos por el Cedente quedarán depositados en el Agente Financiero, que actuará como depositario de los mismos.

### **3.7.2 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos**

#### **3.7.2.1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora**

El Fondo será constituido por Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderá la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente.

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, le corresponderán a la Sociedad Gestora las siguientes funciones:

- (i) En cada Fecha de Cálculo, comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad

Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.

- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y con la Cuenta de Cobros.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado 1 y del Préstamo Subordinado 2.
- (viii) Efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.
- (x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xiii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.

### **3.7.2.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. 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 plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva sociedad gestora.

- (ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se diese lugar un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.
- (iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por la Agencia de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. 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. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **3.7.2.3. Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte de un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en

enero de 2009) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora será un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Constitución. La comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución hasta la primera Fecha de Pago.

**3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas**

CREDIFIMO, actúa como prestamista en el Préstamo Subordinado 1 y en el Préstamo Subordinado 2.

SANTANDER es (i) el Agente Financiero del Fondo; (ii) el depositario de los Títulos Múltiples, (iii) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Cobros a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional y la Cuenta de Tesorería a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.2. del presente Módulo Adicional.

NATIXIS, es la entidad que actúa como contraparte en el Contrato de Permuta de Intereses y en el Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos.

Un detalle completo, dirección y breve descripción de las anteriores entidades se incluye en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

**4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

**4.1. Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará**

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la emisión.

**4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo**

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- (i) Un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo y, adicionalmente,
- (ii) Un informe de gestión que contendrá:

- a. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
- b. El porcentaje de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.
- c. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
- d. El importe de las Participaciones y los Certificados que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
- e. La vida media de la cartera de Participaciones y Certificados.
- f. El tipo medio de la cartera de Participaciones y Certificados.
- g. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos.
- h. El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
- i. En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
- j. El saldo de la Cuenta de Tesorería y el de la Cuenta de Cobros.
- k. El saldo pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado 1 y del Préstamo Subordinado 2.
- l. Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
- m. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

**4.1.2 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**

Cada tres meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV y a AIAF un informe que contendrá:

- (i) Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago:
  1. Importe del saldo nominal inicial
  2. Importe del saldo nominal vencido
  3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento
  4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro

5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos
  6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago
  7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).
- (ii) Con relación a las Participaciones y Certificados y referida a cada Fecha de Pago:
1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
  2. Importe de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
  3. Tasas de amortización anticipada.
  4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de las Participaciones y Certificados.
- (iii) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:
1. Saldo de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros y los intereses generados por las mismas.
  2. Gastos e importe de los Fondos de Reserva.

#### **4.1.3 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes**

##### **4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas**

Trimestralmente, en la Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.
- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3. siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de Iberclear, en cada Fecha de Notificación.

#### **4.1.3.2. Notificaciones extraordinarias**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

- a) Cualquier modificación de la Escritura de Constitución.
- b) Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4. del Documento de Registro.

#### **4.1.3.3. 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:

##### **(i) Notificaciones ordinarias**

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

##### **(ii) Notificaciones extraordinarias**

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un

anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser efectuada mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

**(iii) Notificaciones y otras informaciones**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del emisor.

---

D. Ramón Pérez Hernández  
**Director General**

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Administrador**”, significa la entidad encargada de la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados. CREDIFIMO actuará como administrador de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su posible sustitución según lo establecido en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional.

“**Agencia de Calificación**”, significa STANDARD & POOR’S ESPAÑA, S.A.

“**Agente Financiero**”, significa la entidad que de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros, depósito de los Títulos Múltiples y agencia de pagos en la Emisión de los Bonos. El Agente Financiero será SANTANDER, o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.

“**Avance Técnico**”, significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a las Participaciones y los Certificados que administra, en una determinada Fecha de Cálculo.

“**AIAF**”, significa Mercado AIAF de Renta Fija.

“**Bonos**”, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C, los Bonos de la Serie D y los Bonos de la Serie E, 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 244.500.000 euros integrada por 2.445 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 22.500.000 euros integrada por 225 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 18.000.000 euros integrada por 180 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 15.000.000 euros integrada por 150 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie E**”, significan los Bonos de la Serie E emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 17.300.000 euros integrada por 173 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Calyon, Sucursal en España**” significa CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca” o “Certificados”**, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CREDIFIMO y suscritos por el Fondo.

**“Cedente”**, significa CREDIFIMO.

**“CET”**, significa “Central European Time”.

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

**“Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos”**, significa el contrato de cap de tipos de interés celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y NATIXIS.

**“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 CREDIFIMO, como Entidad Suscriptora y EBN Banco y CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA como Entidades Directoras.

**“Contrato de Permuta de Intereses”**, significa el Contrato de Permuta de Intereses, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y NATIXIS.

**“Contrato de Préstamo Subordinado 1”**, significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado 1, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CREDIFIMO.

**“Contrato de Préstamo Subordinado 2”**, significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado 2, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CREDIFIMO.

**“Contrato de Servicios Financieros”**, significa el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el depósito de los Títulos Múltiples, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Cobros y la agencia de pagos del Fondo.

**“CREDIFIMO”**, significa UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.

**“Cuenta de Cobros”**, significa la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

**“Cuenta de Tesorería”**, significa la cuenta financiera en euros abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

**“Cuentas del Fondo”**, significará la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros.



---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Deudores Hipotecarios**”, significará los titulares de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Documento de Registro**” significará el documento de registro de valores de titulización que formará parte del Folleto y que estará elaborado conforme al anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**EBN Banco**”, significa EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.

“**Emisión**” significa la emisión de Bonos.

“**Emisor**” significa el Fondo.

“**Entidad Cedente**”, significa CREDIFIMO.

“**Entidad Suscriptora**”, significa CREDIFIMO.

“**Entidades Directoras**”, significa EBN y CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA.

“**Ernst & Young**”, significa Ernst & Young S.L.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos.

“**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 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“**Factores de Riesgo**”, significa el apartado del Folleto en el que se describen los principales riesgos ligados (i) al Emisor, (ii) a los valores y (iii) a los activos que respaldan la Emisión.

“**Fecha de Cálculo**”, el día 20 de cada mes.

“**Fecha de Cobro**”, significa cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, realizará los abonos en la Cuenta de Cobros, por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. Las fechas de cobro serán, cada martes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

**“Fecha de Constitución”**, significa la fecha de constitución del Fondo, es decir el 1 de agosto de 2008.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 6 de agosto de 2008 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

**“Fecha de Determinación”**, será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, y significa la fecha en la que la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

**“Fecha de Notificación”**, significará la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, es decir, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**“Fecha de Pago”**, significa los días 25 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 25 de noviembre de 2008.

**“Fecha de Suscripción de los Bonos”**, significa la fecha en la que se suscribirán los Bonos, es decir el 4 de agosto de 2008.

**“Fecha de Vencimiento Legal”**, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 25 de noviembre de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Folleto”**, significa conjuntamente, el Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional a la Nota de Valores.

**“Fondo”**, significa TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**“Fondo de Reserva 1”**, significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la emisión de los Bonos de la Serie E, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

**“Fondo de Reserva 2”**, significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso para la cobertura de los intereses de la Serie A con cargo al Préstamo Subordinado 2, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

**“Fondos de Reserva”**, significará el Fondo de Reserva 1 y el Fondo de Reserva 2.

**“IBERCLEAR”**, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Informe de Auditoría**”, significa el informe de auditoría realizado por Ernst & Young para la Sociedad Gestora sobre los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados y que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“**ISDA**”, significa International Swap Dealers Association, Inc,

“**IVA**”, significa el Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley Concursal**”, significará la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**”, significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley del IRNR**”, significa el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo.

“**Ley del IRPF**”, significa la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

“**Ley del IVA**”, significará la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

“**Ley del Mercado Hipotecario**”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

“**Ley 2/1994**”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 41/2007**”, significa la Ley 41/2007, de 7 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 financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Ley 44/2002**”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero.

“**NATIXIS**”, significa Natixis, **Société Anonyme**

“**Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1**”, significa el nivel requerido del Fondo de Reserva 1 en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“**Nivel Requerido del Fondo de Reserva 2**”, significa el nivel requerido del Fondo de Reserva 2 en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo, para atender las obligaciones de pago o retención del mismo descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

“**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 Recursos Disponibles en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

“**Participaciones Hipotecarias o Participaciones**”, significa las participaciones hipotecarias emitidas por la Entidad Cedente y agrupadas en cada momento, en el Fondo.

“**Participaciones y Certificados**”, significa las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente y agrupados, en cada momento, en el Fondo.

“**Participaciones y Certificados Fallidos**”, significa las Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a dieciocho (18) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria o, (iii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

“**Participaciones y Certificados No Fallidos**”, significa las Participaciones y Certificados que a una fecha no se encuentren considerados como Participaciones y Certificados Fallidos.

“**Periodo de Cálculo**”, significará un periodo que coincide con el mes natural. El primer Periodo de Cobro comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de agosto de 2008.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

**“Periodo de Cobro”**, significa los días transcurridos entre dos Fechas de Cobro consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo 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.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significa los préstamos hipotecarios transferidos por el Cedente al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Préstamos Hipotecarios Fallidos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a dieciocho (18) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria; o (iii) hayan sido clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

**“Préstamos Hipotecarios No Fallidos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Fallidos.

**“Préstamo Subordinado 1”**, significa el préstamo otorgado por CREDIFIMO al Fondo para cubrir los gastos iniciales correspondientes a la constitución del mismo y a la Emisión de Bonos, así como para cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de Intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 1.

**“Préstamo Subordinado 2”**, significa el préstamo otorgado por CREDIFIMO al Fondo para la dotación del Fondo de Reserva 2, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 2.

**“Real Decreto 116/1992”**, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

**“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.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

**“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 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.

**“Recursos Disponibles”**, significan en cada Fecha de Pago la suma de i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); ii) el Avance Técnico; iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1; iv) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Cobros; v) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; vi) las cantidades del Contrato de Cap de Tipos de Interés de los Bonos devengadas a favor del Fondo; v) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

**“Reglamento 809/2004”** significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

**“Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución del Fondo, de las Participaciones y los Certificados.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos”**, significará el saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones Y Certificados Fallidos acumulado desde la Fecha de Constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esas Participaciones Y Certificados Fallidos.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todas las Participaciones y Certificados.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

**“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados”**, significa el importe de principal no vencido de las Participaciones y los Certificados.

**“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos”**, significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

**“SANTANDER”**, significa Banco Santander S.A.

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

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**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.

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

“**Sociedad Gestora**”, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.

“**S&P**”, significa STANDARD & POOR’S ESPAÑA, S.A.

“**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 de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

“**TIR**”, significa la tasa interna de rentabilidad.

“**Títulos Múltiples**”, significa los dos (2) títulos múltiples emitidos por el Cedente, nominativos, representativos de la totalidad de las Participaciones y los Certificados.