

D. MARIO MASIÁ VICENTE, en su condición de Director General de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, debidamente facultado al efecto, y en relación con la comunicación que hemos efectuado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 8 de noviembre de 2005, referente al propósito de constituir un fondo denominado VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria y a la emisión, con cargo al mismo de Bonos de Titulización,

DECLARA:

Que el archivo PDF (VALENCIA HIPOTECARIO 2 Folleto CNMV.pdf) con el texto del Folleto VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria que les facilitamos en CD, tiene el mismo contenido que el del Folleto de la emisión que obra en poder de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, debidamente firmado.

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

Lo que declaro a requerimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos oportunos en Madrid, a 9 de diciembre de 2005.

VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA 950.000.000 EUROS

Serie A	909.500.000 euros	AAA/Aaa
Serie B	21.200.000 euros	A+/A1
Serie C	9.400.000 euros	BBB+/Baa3
Serie D	9.900.000 euros	CCC-/Ca

Respaldados por participaciones hipotecarias emitidas sobre préstamos hipotecarios por



Entidades Directoras



Deutsche Bank



Entidades Aseguradoras y Colocadoras

Bancaja

Deutsche Bank

DEXIA

FORTIS BANK

Banco de Valencia

Agente de Pagos

BANCAJA

Fondo constituido y administrado por



ÍNDICE

	Página
FACTORES DE RIESGO	5
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	9
1. PERSONAS RESPONSABLES	9
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	9
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	9
2. AUDITORES DE CUENTAS	9
2.1 Auditores del Fondo.	9
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	9
3. FACTORES DE RIESGO	10
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	10
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización	10
4.2 Nombre legal y profesional del emisor.	10
4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.	10
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.	10
4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.	10
4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.	11
4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.	11
4.4.4 Extinción del Fondo.	12
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	13
4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.	13
4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.	14
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	14
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	14
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	15
6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	17
7. ACCIONISTAS PRINCIPALES	20
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS	21
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha de del Documento de Registro.	21
8.2 Información financiera histórica.	21
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.	21
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.	21
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	21
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	21

	Página	
9.1	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	21
9.2	Información procedente de terceros.	21
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA	21
10.1	Documentos para consulta.	21
	NOTA DE VALORES	23
	(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
1.	PERSONAS RESPONSABLES	23
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	23
1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores.	23
2.	FACTORES DE RIESGO	23
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	23
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	23
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	24
4.1	Importe total de los valores y aseguramiento.	24
4.1.1	Importe total de los valores	24
4.1.2	Precio de emisión de los Bonos	24
4.1.3	Aseguramiento de la colocación de los Bonos de las Series A, B y C y suscripción de los Bonos de la Serie D.	24
4.2	Descripción del tipo y clase de los valores.	26
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.	26
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.	26
4.5	Divisa de la emisión.	27
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación.	27
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores.	28
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	28
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	33
4.10	Indicación del rendimiento.	37
4.11	Representación de los tenedores de los valores.	40
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	40
4.13	Fecha de emisión de los valores.	41
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	42
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	42
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.	42
5.2	Agente de pagos y entidades depositarias.	43
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	44
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	44
7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los consejeros relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	44
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisa por auditores.	44
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	45
7.4	Información procedente de terceros.	45
7.5	Calificación de solvencia asignada a los valores por agencias de calificación.	45

MÓDULO ADICIONAL DE VALORES DE TITULIZACIÓN	49
(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
1. VALORES.	49
1.1 Denominación mínima de una emisión.	49
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	49
2. ACTIVOS SUBYACENTES	49
2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	49
2.2 Activos que respaldan la emisión.	49
2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.	50
2.2.2 Características generales de los deudores.	50
2.2.3 Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados.	56
2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.	56
2.2.5 Importe de los activos.	57
2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.	57
2.2.7 Método de creación de los activos.	58
2.2.8 Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.	60
2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.	64
2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.	65
2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.	66
2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.	66
2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.	66
2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.	66
2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.	66
2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles.	66
2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.	66
2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	66
3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA	67
3.1 Descripción de la estructura de la operación.	67
3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.	68
3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor.	68
3.4 Explicación del flujo de fondos.	72
3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir la obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.	72
3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.	72
3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito.	72

3.4.2.2	Fondo de Reserva.	72
3.4.3	Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.	73
3.4.3.1	Préstamo para Gastos Iniciales.	73
3.4.3.2	Subordinación de los Bonos de las Serie B, C y D.	74
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.	75
3.4.4.1	Cuenta de Tesorería.	75
3.4.5	Cobro por el Fondo los pagos relativos a los activos.	76
3.4.6	Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.	77
3.4.6.1	Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos hasta la primera Fecha de Pago, excluida.	77
3.4.6.2	Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prolación de Pagos.	77
3.4.6.3	Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.	80
3.4.6.4	Margen de Intermediación Financiera.	81
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.	81
3.4.7.1	Permuta de Intereses.	81
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titulizan.	84
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.	85
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	85
3.7.1	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores.	85
3.7.2	Administración y custodia de los activos titulizados.	89
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.	97
4.	INFORMACIÓN POST EMISIÓN	97
	GLOSARIO DE DEFINICIONES	101

El presente documento constituye un folleto (el “**Folleto**”) registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (“**Reglamento 809/2004**”), comprensivo de:

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

FACTORES DE RIESGO

1

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

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

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el artículo 5.2 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en los artículos 5.2 y 6.1 de la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**"), entre las que se incluyen la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución.

c) 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 del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

Tanto BANCO DE VALENCIA como la Sociedad Gestora pueden ser declarados en concurso.

En particular el concurso de BANCO DE VALENCIA podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Por lo que se refiere al negocio de emisión de las Participaciones Hipotecarias, no podrá ser objeto de reintegración sino mediante acción ejercitada por la administración concursal de BANCO DE VALENCIA de conformidad con lo previsto en la Ley Concursal y previa demostración de la existencia de fraude en los referidos negocios, todo ello según lo contemplado en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994, de 14 de abril.

En el supuesto de que se declare el concurso de BANCO DE VALENCIA conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de BANCO DE VALENCIA las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que BANCO DE VALENCIA hubiera recibido y mantuviera por cuenta del

Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, de conformidad con la interpretación mayoritariamente seguida del artículo 80 de la vigente Ley Concursal, dada la esencial fungibilidad del dinero. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1.2 (Gestión de cobros) del Módulo Adicional.

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

2 Riesgos derivados de los valores.

a) Liquidez.

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

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

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

b) Rendimiento.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.

c) Duración.

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

d) Intereses de demora.

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

3 Riesgos derivados de los activos que respaldan la emisión.

a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.

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 Hipotecarias.

BANCO DE VALENCIA no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. BANCO DE VALENCIA responde, en la misma manera que prevé el artículo 348 del Código de Comercio, ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución, 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 Hipotecarias, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias cuando alguno de ellas o los Préstamos Hipotecarios a que correspondan no se ajustasen, en el momento de la constitución del Fondo, a las características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

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

b) Protección limitada.

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

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

c) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte capital pendiente de amortizar, en los términos previstos en cada una de sus escrituras de concesión de los Préstamos Hipotecarios. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias serán amortizadas íntegramente en caso de ser subrogado BANCO DE VALENCIA 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, (la "Ley 2/1994") o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C que se recogen en el apartado 4.9.3.1.5 de la Nota de Valores.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES

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

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**"), entidad promotora de VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (el "**Fondo**" y/o el "**Emisor**"), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Mario Masiá Vicente actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 28 de enero de 2000, y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en su reunión de 6 de octubre de 2005.

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

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

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 Auditores del Fondo.

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

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

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

2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.

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

Los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos se amortizarán linealmente durante los meses que transcurran desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2010, incluido.

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

3. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo ligados al emisor se describen en el apartado 1 de Factores de Riesgo del presente Folleto.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

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

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

4.2 Nombre legal y profesional del emisor.

La denominación del emisor es "VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA" y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- VALENCIA HIPOTECARIO 2 FTH
- VALENCIA HIPOTECARIO 2 F.T.H.

4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.

El lugar de registro del Fondo es España en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**"). El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 5 de diciembre de 2005.

Registro Mercantil

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de contenido establecido en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992.

4.4 Fecha de constitución y período de actividad el emisor.

4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora junto con BANCO DE VALENCIA, como Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios, procederá a otorgar el día 7 de diciembre de 2005 la escritura pública de constitución de VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, cesión por BANCO DE VALENCIA al Fondo de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización Hipotecaria (la "**Escritura de Constitución**"), en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

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 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 las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.

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

La duración del Fondo será hasta el 24 de enero de 2043 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, Fecha de Vencimiento Final, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.

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

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie pendientes de reembolso de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional del presente Folleto.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando hubieren transcurrido treinta (30) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran aún débitos vencidos pendientes de cobro.

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

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

va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

- (i) Sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente, procederá a vender las Participaciones Hipotecarias remanentes en el Fondo por un precio que no sea inferior a la suma del valor del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de los Bonos de las Series A, B y C. La devolución de dicha línea de crédito y de sus intereses y principal se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Participaciones Hipotecarias u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos 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 un valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por las Participaciones Hipotecaria y por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En los casos (i), (iii) y (iv) anteriores, BANCO DE VALENCIA gozará de un derecho de tanteo en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros para adquirir las Participaciones Hipotecarias y otros activos que permanezcan en el activo del Fondo, o para otorgar al Fondo, si fuera el caso, la línea de crédito destinada a la amortización anticipada de los Bonos de las Series A, B y C. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a BANCO DE VALENCIA relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo aquel hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos las Participaciones Hipotecarias y los activos ofertados por la Sociedad Gestora o de la línea de crédito, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

4.4.3.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada para la amortización anticipada de los Bonos de las Series A, B y C.

4.4.4 Extinción del Fondo.

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

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 24 de enero de 2043 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales

antes del inicio del Periodo de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y la Emisión de los Bonos.

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

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación.

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

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

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.

El Fondo carece de personalidad jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como en calidad de gestoras de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

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

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

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 19/1992 y (ii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 45.I.B).15 del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por

el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, las características propias del régimen fiscal vigente del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.
- (iv) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (v) Los servicios de gestión y depósito del Fondo están exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La transmisión de las Participaciones Hipotecarias está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.

No aplicable.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de participaciones hipotecarias (las "**Participaciones Hipotecarias**"), emitidas por BANCO DE VALENCIA S.A. ("**BANCO DE VALENCIA**") sobre préstamos hipotecarios de titularidad de BANCO DE VALENCIA concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas situadas en España (los "**Préstamos Hipotecarios**"), y en la emisión de bonos de titulización hipotecaria (indistintamente los "**Bonos de Titulización Hipotecaria**" o los "**Bonos**") destinada a financiar la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y cuya colocación asegurada se dirige a inversores institucionales.

(En el presente Documento de Registro y en el resto del Folleto, el término "Préstamos Hipotecarios" se utilizará en algunas definiciones para hacer referencia genérica a las Participaciones Hipotecarias que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios, salvo cuando se haga referencia concreta a las Participaciones Hipotecarias en cuanto tales o a los títulos representativos de las mismas)

Los ingresos por intereses y reembolso de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada fecha de pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las series (las "**Series**") en que se divide la emisión de Bonos y al orden de prelación que se establece para los pagos del Fondo.

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

5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.

- EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (“EUROPEA DE TITULIZACIÓN”) es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha participado en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

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

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

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

- BANCO DE VALENCIA es el cedente de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y será contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales, de Permuta de Intereses, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias, y de Intermediación Financiera. Asimismo, BANCO DE VALENCIA será el suscriptor de los Bonos de la Serie D bajo el Contrato de Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos

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

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

Domicilio social: Pintor Sorolla número 8, 46002 Valencia (España).

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCO DE VALENCIA asignadas por las agencias de calificación:

Calificaciones de Fitch	
Corto plazo	F1
Largo plazo	A

- CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (“BANCAJA”) será una Entidad Directora de la Emisión de Bonos, una Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de las Series A, B y C y una de las entidades encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de las Series A, B y C.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las Entidades Directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos y realizará, conjuntamente con las restantes Entidades Directoras, (i) actuaciones y actividades temporales y comerciales de la oferta pública de suscripción de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con los potenciales inversores y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras en la Nota de Valores.

Asimismo, BANCAJA será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permuta de Intereses como garante de BANCO DE VALENCIA y de Agencia de Pago de los Bonos.

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

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

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

Sedes operativas centrales: Pintor Sorolla número 8, 46002 Valencia.

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCAJA asignadas por las agencias de calificación:

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's
Corto plazo	F1	P-1
Largo plazo	A+	A1

- DEUTSCHE BANK AG ("**DEUTSCHE BANK**") será una Entidad Directora de la Emisión de Bonos, una Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de las Series A, B y C y una de las entidades encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de las Series A, B y C.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las Entidades Directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, DEUTSCHE BANK realizará, conjuntamente con las restantes Entidades Directoras, (i) actuaciones y actividades temporales y comerciales de la oferta pública de suscripción de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con los potenciales inversores y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras en la Nota de Valores.

DEUTSCHE BANK es una entidad de crédito alemana, con domicilio en Taunusanlage, 12, D-60325, Frankfurt am Main. Asimismo, DEUTSCHE BANK AG está inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria, operante en España sin establecimiento.

DEUTSCHE BANK, como entidad de crédito comunitaria, actúa en España en régimen de libre prestación de servicios.

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de DEUTSCHE BANK asignadas por las agencias de calificación:

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's	Calificaciones de S&P
Corto plazo	F1+	P-1	A-1+
Largo plazo	AA-	Aa3	AA-

- DEXIA BANQUE BELGIQUE S.A. ("**DEXIA**") será una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.

DEXIA es un banco constituido y registrado en Bélgica que figura también inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria, operante en España sin establecimiento.

C.I.F.: BE0403.201.185

Domicilio social: Boulevard Pachéco 44, 1000 Bruxelles

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de DEXIA asignadas por las agencias de calificación:

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's	Calificaciones de S&P
Corto plazo	F1+	P-1	A-1+
Largo plazo	AA+	Aa2	AA

- FORTIS BANK NV-SA ("**FORTIS BANK**") será una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.

FORTIS BANK es un banco constituido y registrado en Bélgica que figura también inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria, operante en España sin establecimiento.

C.I.F.: BE403199702

Domicilio social: Montgne du Parc 3, BE 1000 Bruselas

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de FORTIS BANK asignadas por las agencias de calificación:

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's	Calificaciones de S&P
Corto plazo	F1+	P-1	A-1+
Largo plazo	AA-	Aa3	AA-

BANCAJA tiene una participación directa del 38,33% e indirecta del 38,401% del capital social de BANCO DE VALENCIA.

Deutsche Bank AG forma parte del mismo Grupo que Deutsche Bank, S.A. y Deutsche Bank Credit, S.A., y éstas a su vez tiene conjuntamente una participación del 1,5316 por ciento del capital social de la Sociedad Gestora.

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

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

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

6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 19 de enero de 1993, ante el notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 17 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 5.461, libro O, folio 49, sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993; y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil.

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

6.2 Auditoría de cuentas.

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2004, 2003 y 2002 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2004, 2003 y 2002 no presentan salvedades.

6.3 Actividades principales.

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

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene a 31 de octubre de 2005 la administración de 45 fondos de titulización de los cuales 18 son fondos de titulización hipotecaria y 27 son fondos de titulización de activos,

En el cuadro siguiente se detallan los 45 fondos de titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos		Emisión Bonos		Emisión Bonos		Emisión Bonos
		inicial	Saldo 31.10.2005		Saldo 31.12.2004		Saldo 31.12.2003	
		euros	euros	Δ%	euros	Δ%	euros	
TOTAL		38.325.546.652,96	27.230.258.873,77	25,24%	21.742.066.167,51	42,80%	15.225.248.835,61	
Hipotecaria (FTH)		9.577.546.652,96	4.790.731.367,53	-15,42%	5.664.315.494,43	-9,20%	6.238.076.018,82	
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	370.378.365,42	-16,44%	443.242.308,18			
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	480.860.636,59	-15,42%	568.496.104,12	-12,1%	646.824.322,74	
BZ Hipotecario 4 FTH	27.11.2002	313.400.000,00	170.910.609,60	-20,40%	214.702.964,80	-19,8%	267.626.203,20	
Rural Hipotecario IV FTH	14.11.2002	520.000.000,00	324.427.164,89	-15,31%	383.066.455,30	-15,6%	453.900.456,81	
Bancaja 4 FTH	05.11.2002	1.000.000.000,00	562.166.397,85	-16,95%	676.910.165,65	-18,3%	828.101.060,95	
Bankinter 4 FTH	24.09.2002	1.025.000.000,00	718.925.477,00	-10,75%	805.537.009,40	-11,8%	913.481.788,16	
Rural Hipotecario III FTH	14.05.2002	325.000.000,00	191.877.565,42	-13,47%	221.756.180,86	-15,5%	262.514.204,02	
Bankinter 3 FTH	22.10.2001	1.322.500.000,00	752.104.867,20	-14,80%	882.775.463,04	-14,1%	1.027.098.923,52	
BZ Hipotecario 3 FTH	23.07.2001	310.000.000,00	131.343.594,55	-20,15%	164.493.197,56	-21,0%	208.231.256,08	
Rural Hipotecario II FTH	29.05.2001	235.000.000,00	114.727.237,60	-15,15%	135.215.972,80	-16,9%	162.788.372,80	
BZ Hipotecario 2 FTH	28.04.2000	285.000.000,00	84.496.357,62	-19,04%	104.365.347,64	-24,3%	137.863.444,12	
Rural Hipotecario I FTH	22.02.2000	200.000.000,00	72.482.730,44	-16,09%	86.384.087,06	-19,8%	107.756.861,06	
Bankinter 2 FTH	25.10.1999	320.000.000,00	136.877.163,99	-16,49%	163.903.710,50	-15,2%	193.242.016,00	
Bankinter 1 FTH	12.05.1999	600.000.000,00	188.428.409,46	-19,33%	233.577.234,54	-18,9%	287.986.696,98	
BZ Hipotecario 1 FTH	16.04.1999	350.000.000,00	90.897.930,12	-17,57%	110.269.777,88	-22,4%	142.107.218,50	
Hipotecario 2 FTH	04.12.1998	1.051.771.182,67	322.792.651,70	-11,13%	363.220.856,66	-20,5%	456.668.285,80	
Bancaja 2 FTH	23.10.1998	240.404.841,75	59.937.667,98	-22,39%	77.225.834,66	-21,8%	98.788.329,80	
Bancaja 1 FTH	18.07.1997	120.202.420,88	17.096.540,10	-19,61%	21.266.914,30	-25,7%	28.614.973,60	
BBV-MBS I FTH	30.11.1995	90.151.815,66	liquidado	-100,00%	7.905.909,48	-45,4%	14.481.604,68	
Hipotecario 1 FTH	20.09.1993	69.116.392,00	liquidado					
Activos (FTA)		28.748.000.000,00	22.439.527.506,24	39,57%	16.077.750.673,08	78,90%	8.987.172.816,79	
FTPYME Bancaja 4 FTA	07.11.2005	1.524.000.000,00	1.524.000.000,00					
BBVA-4 PYME FTA	26.09.2005	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00					
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	1.740.000.000,00					
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	781.824.860,88					
BBVA Hipotecario 3 FTA	13.06.2005	1.450.000.000,00	1.450.000.000,00					
Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	1.043.655.618,71					
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	1.539.361.229,38					
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	1.035.000.000,00					
BBVA-3 FTPYME FTA	29.11.2004	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00	0,00%	1.000.000.000,00			
Ruralpyme 1 FTPYME FTA	23.11.2004	214.000.000,00	182.166.403,30	-14,88%	214.000.000,00			
BBVA Autos 1 FTA	25.10.2004	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00	0,00%	1.000.000.000,00			
FTPYME Bancaja 3 FTA	11.10.2004	900.000.000,00	900.000.000,00	0,00%	900.000.000,00			
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	1.900.000.000,00	0,00%	1.900.000.000,00			
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	781.477.860,25	-14,88%	918.039.044,03			
MBS Bancaja 1 FTA	17.05.2004	690.000.000,00	690.000.000,00	0,00%	690.000.000,00			
Valencia H 1 FTA	23.04.2004	472.000.000,00	385.776.222,36	-11,55%	436.154.049,09			
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	868.322.766,41	-11,03%	976.014.308,21			
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	1.447.337.821,80	-30,42%	2.080.000.000,00	0,0%	2.080.000.000,00	
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	520.669.380,68	-11,93%	591.221.073,84	-13,6%	684.344.386,72	
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	1.074.897.320,91	-9,79%	1.191.555.147,63	-11,7%	1.350.000.000,00	
FTPYME Bancaja 2 FTA	19.09.2003	500.000.000,00	270.480.639,80	-44,02%	483.139.909,38	-3,4%	500.000.000,00	
Bancaja 5 FTA	14.04.2003	1.000.000.000,00	604.031.954,00	-20,37%	758.585.912,95	-18,2%	927.104.197,20	
Bancaja 3 FTA	29.07.2002	520.900.000,00	520.900.000,00	0,00%	520.900.000,00	0,0%	520.900.000,00	
FTPYME Bancaja 1 FTA	04.03.2002	600.000.000,00	260.899.034,40	-56,52%	600.000.000,00	0,0%	600.000.000,00	
BBVA-2 FTPYME ICO	01.12.2000	900.000.000,00	306.595.443,42	-39,66%	508.081.398,75	-38,0%	819.749.937,69	
BCL Municipios I FTA	21.06.2000	1.205.000.000,00	595.672.530,00	-26,92%	815.121.170,00	-6,1%	868.173.110,00	
BBVA-1 FTA	24.02.2000	1.112.800.000,00	290.458.419,94	-41,3%	494.938.659,20	-22,3%	636.901.185,18	

6.4 Capital social y recursos propios.

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

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

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

(Euros)	31.12.2004	Δ%	31.12.2003	Δ%	31.12.2002
Recursos propios *	3.095.298,97	0,03%	3.094.300,50	4,65%	2.956.911,01
Capital	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50
Reservas	1.292.261,47	0,08%	1.291.263,00	11,91%	1.153.873,51
<i>Legal</i>	360.607,50	0,28%	359.609,03	61,83%	222.219,54
<i>Voluntaria</i>	931.653,97	0,00%	931.653,97	0,00%	931.653,97
Beneficio del ejercicio	1.786.915,94	0,84%	1.772.026,40	28,98%	1.373.894,87

* No incluye beneficios del ejercicio

6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.

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

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

Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente:	D. Roberto Vicario Montoya *
Vicepresidente:	D. Carlos Pertejo Muñoz
Consejeros:	D. Ignacio Aldonza Goicoechea D. Luis Bach Gómez * D. José M ^a . Castellón Leal en representación de Barclays Bank, S.A. ** D. José Luis Domínguez de Posada de Miguel * D ^a . Ana Fernández Manrique D. Juan Gortázar Sánchez-Torres D. Mario Masiá Vicente * ** D ^a . Carmen Pérez de Muniaín Marzana * ** D. Borja Uriarte Villalonga en representación de Bankinter, S. A. * D. Jesús del Pino Durán ** D. Jorge Sáenz de Miera en representación de Deutsche Bank Credit, S.A. D. José Miguel Raboso Díaz en representación de Citibank España, S.A D. José Manuel Tamayo Pérez D. Pedro M ^a . Urresti Laca en representación de J.P. Morgan España, S.A. * D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta en representación de Banco Cooperativo Español S.A.**
Secretaria no Consejera:	D ^a . Belén Rico Arévalo

* Miembro de la Comisión Delegada del Consejo de Administración.

**Estos nombramientos y reelecciones efectuados por la Junta General Ordinaria de Accionistas en sesión celebrada el 23 de junio de 2005 y el cese de Banco Urquijo S.A. se encuentran presentados y pendientes de inscripción en el Registro Mercantil y han sido comunicados a la CNMV.

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

Dirección General.

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

6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.1.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo.

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

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

6.1.9 Litigios de la Sociedad Gestora.

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

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

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

Denominación de la sociedad accionista	Participación (%)
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria , S.A.	82,9703
J.P. Morgan España, S.A.	4,0000
Caja de Ahorros del Mediterráneo	1,5420
Bankinter, S.A	1,5317
Barclays Bank, S.A.	1,5317
Citibank España, S.A.	1,5317
Deutsche Bank Credit, S.A.	0,7658
Deutsche Bank, S.A.E	0,7658
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7658
Banco Pastor, S.A.	0,7658
Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A.	0,7658
Banco Sabadell, S.A	0,7658
Banco Urquijo, S.A.	0,7658
BNP Paribas España, S.A.	0,7658
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	0,3829
Caja de Ahorros de Salamanca y Soria - Caja Duero	0,3829
	100,0000

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

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV.

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

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

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

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

No aplicable.

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

No aplicable.

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplicable.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.

No aplicable.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 Información procedente de terceros.

No se incluye ninguna información.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

10.1 Documentos para consulta.

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

- a) la Escritura de Constitución del Fondo;
- b) las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y de la Entidad Cedente;
- c) el presente Folleto;
- d) los contratos que serán suscritos por la sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- e) el informe de de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo;

- f) las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- g) las cartas de declaración de las Entidades Directoras de la Emisión de Bonos;
- h) la carta de declaración de la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios;
- i) las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- j) los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

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

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en la dirección www.edt-sg.com y está dispuesto a disposición de los inversores interesados en la oferta por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

Adicionalmente, los documentos reseñados desde a) a h) pueden consultarse en la CNMV.

NOTA DE VALORES

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

1 PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.

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

2 FACTORES DE RIESGO

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

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

3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

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

- a) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) BANCAJA ha realizado el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- c) BANCO DE VALENCIA es la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias que se agruparán en el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.
- d) BANCAJA y DEUTSCHE BANK intervienen como Entidades Directoras de la Emisión de Bonos y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de las Series A, B y C y serán las entidades colocadoras encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de las Series A, B y C (*joint bookrunners*).
- e) DEXIA y FORTIS BANK intervienen como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.
- f) BANCAJA interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la oferta de la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 3.2 del Módulo Adicional.

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

4.1 Importe total de los valores y aseguramiento.

4.1.1 Importe total de los valores.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (la "**Emisión de Bonos**") asciende a novecientos cincuenta millones (950.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por nueve mil quinientos (9.500) Bonos denominados en euros y agrupados en cuatro Series de la siguiente manera:

- a) Serie A por importe nominal total de novecientos nueve millones quinientos mil (909.500.000,00) euros integrada por nueve mil noventa y cinco (9.095) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie A**" o los "**Bonos de la Serie A**").
- b) Serie B por importe nominal total de nueve veintiún millones doscientos mil (21.200.000,00) euros integrada por doscientos doce (212) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie B**" o los "**Bonos de la Serie B**").
- c) Serie C por importe nominal total de nueve millones cuatrocientos mil (9.400.000,00) euros integrada por noventa y cuatro (94) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie C**" o los "**Bonos de la Serie C**").
- d) Serie D por importe nominal total de nueve millones novecientos mil (9.900.000,00) euros integrada por noventa y nueve (99) 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**").

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

4.1.2 Precio de emisión de los Bonos.

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

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

4.1.3 Aseguramiento de la colocación de los Bonos de las Series A, B y C y suscripción de los Bonos de la Serie D.

El aseguramiento de la colocación y la colocación de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("**BANCAJA**") y DEUTSCHE BANK AG ("**DEUTSCHE BANK**") como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A, B y C, con DEXIA BANQUE BELGIQUE S.A. ("**DEXIA**") y FORTIS BANK NV-SA ("**FORTIS BANK**") como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de la Serie A y con BANCO DE VALENCIA S.A. ("**BANCO DE VALENCIA**") como suscriptor de los Bonos de la Serie D, conforme al Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y en representación del Fondo.

1. Aseguramiento y colocación de los Bonos de las Series A, B y C.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos y que básicamente son las siguientes: 1) procurar la colocación en suscripción por terceros de los Bonos de las Series A, B y C; 2) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos de las Series A, B y C que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Periodo de Suscripción, hasta completar los importes a que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento

mancomunado; 3) abono por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras DEUTSCHE BANK, DEXIA y FORTIS BANK al Agente de Pagos en la Fecha de Desembolso, antes de las 14:00 horas (hora CET) y valor ese mismo día, el importe nominal de los Bonos de las Series A, B y C colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento, procediendo el Agente de Pagos a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el importe que le abonen las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos de las Series A, B y C que hubiere colocado en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento; 4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; 6) entrega al Agente de Pagos de la información sobre el control de la difusión alcanzada en la colocación de los Bonos de las Series A, B y C; y 7) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.

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

Entidad Aseguradora y Colocadora	Importe nominal asegurado de cada Serie (euros)		
	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
BANCAJA	354.800.000,00	10.600.000,00	4.700.000,00
DEUTSCHE BANK	354.700.000,00	10.600.000,00	4.700.000,00
DEXIA	100.000.000,00	---	---
FORTIS BANK	100.000.000,00	---	---
Total	909.500.000,00	21.200.000,00	9.400.000,00

No obstante lo anterior, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras quedarán liberadas de su compromiso de aseguramiento y BANCO DE VALENCIA quedará obligado a asegurar la totalidad de los Bonos de las Series A, B y C en el caso de que antes de las 13:00 horas (hora CET) del día anterior a la Fecha de Desembolso (12 de diciembre de 2005), BANCAJA y DEUTSCHE BANK notificaran por escrito a la Sociedad Gestora y a BANCO DE VALENCIA la decisión adoptada por común acuerdo de resolver el compromiso de aseguramiento por haber concurrido alguna de las circunstancias previstas a estos efectos en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

En el supuesto de que se produzca la decisión de BANCAJA y DEUTSCHE BANK de resolver el compromiso de aseguramiento, cualquiera de las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrá mantener el compromiso de aseguramiento previsto para cada una de ellas, sin más que indicárselo por escrito a la Sociedad Gestora y a BANCO DE VALENCIA con anterioridad a las 13:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, quedando BANCO DE VALENCIA obligado a asegurar la totalidad de los Bonos no asegurados por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras por quedar liberadas de su compromiso de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de cada una de las Series A, B y C percibirán en su conjunto con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y de colocación, sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente, comprendida entre el 0,02% y el 0,08%, ambos incluidos.

La comisión de aseguramiento y colocación aplicable sobre el importe nominal de los Bonos de cada una de las Series A, B y C será determinada por común acuerdo de las Entidades Directoras y comunicada por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día de inicio del Periodo de Suscripción (9 de diciembre de 2005). En ausencia de acuerdo entre las Entidades Directoras, la Sociedad Gestora fijará la comisión de aseguramiento y colocación para las Series sobre las que no hubiera habido acuerdo, en una comisión del 0,05%.

El Agente de Pagos abonará a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras en la Fecha de Desembolso el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas, una vez le hubieren abonado aquéllas a su vez el importe nominal de los Bonos de las Series A, B y C colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento.

2. Suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D.

La suscripción de la totalidad de los Bonos de la Serie D se llevará a cabo exclusivamente por BANCO DE VALENCIA en virtud de Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción y asume las obligaciones contenidas en el mismo en relación con la suscripción de los Bonos de la Serie D y que básicamente son las siguientes: 1) compromiso de suscripción de los Bonos de la Serie D en nombre propio; 2) abono al Fondo en la Fecha de Desembolso, antes de las 15:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el importe por la suscripción de los Bonos de la Serie D; 3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el Contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; y, 4) demás aspectos que regulan la suscripción de los Bonos de la Serie D.

BANCO DE VALENCIA no percibirá remuneración alguna por la suscripción de los Bonos de la Serie D.

3. BANCAJA y DEUTSCHE BANK intervendrán en la Emisión de Bonos como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

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

4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.

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

4.3 Legislación según la cual se crean los valores.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 19/1992, (ii) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (iii) el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, y (iv) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

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

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. ("Iberclear"), con domicilio en calle Pedro Teixeira, nº. 8 de Madrid, será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.

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

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos estarán denominados en euros.

4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.

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

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

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

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

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

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

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa (i) el décimo (10º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, y (ii) el undécimo (11º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

El importe de la Retención para Amortización de las Series A, B y C destinado a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C en su conjunto y sin distinción entre dichas Series, ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C que se recogen en el apartado 4.9.3.6 de la presente Nota de Valores.

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

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

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

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D ocupa el duodécimo (12º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.

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

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

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas de los incumplimientos de sus obligaciones. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

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

4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos.

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

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

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

4.8.1.1 **Devengo de intereses.**

A efectos del devengo de intereses, la duración de cada Serie de Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (“**Períodos de Devengo de Intereses**”) comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 12 de diciembre de 2005, incluida, y la primera Fecha de Pago el 24 de abril de 2006, excluida.

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

4.8.1.2 **Tipo de Interés Nominal.**

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

- (i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y
- (ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:

- **Serie A:** margen comprendido entre el 0,05% y el 0,20%, ambos incluidos.
- **Serie B:** margen comprendido entre el 0,20% y el 0,60%, ambos incluidos.
- **Serie C:** margen comprendido entre el 0,35% y el 0,90%, ambos incluidos.
- **Serie D:** margen del 3,50%.

El margen aplicable a cada una de las Series A, B y C, expresado en tanto por ciento, será determinado por común acuerdo de las Entidades Directoras antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción (9 de diciembre de 2005).

En ausencia de acuerdo, la Sociedad Gestora fijará el margen concreto para aquella Serie sobre cuyo margen no hubiera habido acuerdo, en los siguientes márgenes:

- **Serie A:** margen del 0,20%.
- **Serie B:** margen del 0,60%.
- **Serie C:** margen del 0,90%.

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

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

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

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del primer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

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

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

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

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

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a cuatro (4) meses de vencimiento y el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a cinco (5) meses de vencimiento, ambos para un importe equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del primer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

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

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

4.8.1.4 Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

El Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la

forma prevista en los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la “**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el primer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito en el mismo día a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que éstas lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

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

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

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

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

Donde:

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada, redondeado al céntimo de euro más próximo con equidistancia al alza.

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

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

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

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

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses publicados en determinadas fechas de los últimos dos años que se hubieran correspondido, con excepción de la primera Fecha de Pago, con las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, publicados en la página electrónica EURIBOR01 suministrada por Reuters, así como el Tipo de Interés Nominal que hubiera resultado de aplicación a cada una de las Series de Bonos, en el supuesto de que los márgenes aplicables fuesen los márgenes medios de la banda establecida para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores 0,125% para la Serie A, 0,40% para la Serie B, 0,625% para la Serie C y 3,50% para la Serie D:

Fechas	Euribor 3 meses	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
21 de noviembre de 2005	2,439	2,564	2,839	3,064	5,939
20 de octubre de 2005	2,187	2,312	2,587	2,812	5,687
22 de septiembre de 2005	2,135	2,260	2,535	2,760	5,635
22 de agosto de 2005	2,132	2,257	2,532	2,757	5,632
21 de julio de 2005	2,123	2,248	2,523	2,748	5,623
22 de junio de 2005	2,104	2,229	2,504	2,729	5,604
20 de mayo de 2005	2,126	2,251	2,526	2,751	5,626
21 de abril de 2005	2,133	2,258	2,533	2,758	5,633
22 de marzo de 2005	2,138	2,263	2,538	2,763	5,638
22 de febrero de 2005	2,135	2,260	2,535	2,760	5,635
20 de enero de 2005	2,144	2,269	2,544	2,769	5,644
22 de diciembre de 2004	2,176	2,301	2,576	2,801	5,676
22 de noviembre de 2004	2,177	2,302	2,577	2,802	5,677

Fechas	Euribor 3 meses	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
21 de octubre de 2004	2,145	2,270	2,545	2,770	5,645
22 de septiembre de 2004	2,116	2,241	2,516	2,741	5,616
20 de agosto de 2004	2,114	2,239	2,514	2,739	5,614
22 de julio de 2004	2,120	2,245	2,520	2,745	5,620
22 de junio de 2004	2,123	2,248	2,523	2,748	5,623
20 de mayo de 2004	2,091	2,216	2,491	2,716	5,591
22 de abril de 2004	2,059	2,184	2,459	2,684	5,559
22 de marzo de 2004	2,025	2,150	2,425	2,650	5,525
20 de febrero de 2004	2,061	2,186	2,461	2,686	5,561
22 de enero de 2004	2,075	2,200	2,475	2,700	5,575
22 de diciembre de 2003	2,140	2,265	2,540	2,765	5,640

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

Los intereses de los Bonos de todas las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"), devengándose entonces los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores.

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 24 de abril de 2006, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 12 de diciembre de 2005, incluido, hasta el 24 de abril de 2006, excluido.

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

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

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

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

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

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

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 24 de enero de 2043, Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá un Contrato de Agencia de Pagos con BANCAJA.

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.

4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos.

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

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

4.9.2 Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos.

4.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A.

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C que se recogen en los apartados 4.9.3.5 y 4.9.3.6 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (24 de abril de 2006).

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (24 de enero de 2043 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

4.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C que se recogen en los apartados 4.9.3.5 y 4.9.3.6 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C se mantenga en el 4,51%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (24 de enero de 2043 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales

previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C que se recogen en los apartados 4.9.3.5 y 4.9.3.6 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de las Series A y B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas las Series A y B en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C se mantenga en el 2,00%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (24 de enero de 2043 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas en el apartado y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago según sus reglas de amortización que se establecen a continuación y hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D, conforme al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie D 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 Saldo de Principal Pendiente de la Serie D a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional que se transcribe a continuación.

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

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el “**Fondo de Reserva Requerido**”) será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Nueve millones novecientos mil (9.900.000,00) euros.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 2,10% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C.
 - b) Cinco millones (5.000.000,00) de euros.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos, fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.
- iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,50%.
- iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.”

La amortización final de los Bonos de la Serie D será en la Fecha de Vencimiento Final (24 de enero de 2043), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

4.9.3 **Características comunes de aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C.**

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, en las Fechas de Pago a partir de la primera Fecha de Pago (24 de abril de 2006), incluida, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de las Series A, B y C con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de dichas Series según los apartados del 4.9.2.1 al 4.9.2.5 de la presente Nota de Valores y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las Series A, B y C.

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

Serán las fechas correspondientes al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Los Periodos de Determinación serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 18 de abril de 2006, incluida.

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

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

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

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

El Saldo Vivo de un Préstamo Hipotecario será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a una fecha.

El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a una fecha será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios a esa fecha.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios Morosos los Préstamos Hipotecarios que se encuentren a una fecha en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los

Préstamos Hipotecarios Dudosos. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no Morosos los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios Dudosos los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no Dudosos los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

4.9.3.4 **Retención para Amortización de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago.**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el sexto (6º) lugar en el orden de prelación, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C en su conjunto y sin distinción entre dichas Series ("**Retención para Amortización de las Series A, B y C**") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización de las Series A, B y C se integrará en los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C que se establecen más adelante en el apartado 4.9.3.1.6 siguiente.

4.9.3.5 **Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C y Déficit de Amortización en cada Fecha de Pago.**

Los fondos disponibles para amortización de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago (los "**Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C**") serán el importe de la Retención para Amortización de las Series A, B y C efectivamente aplicado en el orden sexto (6º) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

El déficit de amortización (el "**Déficit de Amortización**") en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) el importe de la Retención para Amortización de las Series A, B y C, y (ii) y el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C.

4.9.3.6 **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C.**

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 2 y 3 siguientes para la amortización a prorrata de las Series A, B y C.
2. No obstante, incluso aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C se aplicarán también a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplan las circunstancias siguientes para la amortización de cada una de dichas Series ("**Condiciones para la Amortización a Prorrata**"):
 - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,51% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C, y
 - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

- b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C, y
 - ii) el Saldo Vivo de las Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - c) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:
 - i) que el Importe del Fondo de Reserva requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente, y
 - ii) que en la Fecha Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o el de la Serie C con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C se mantengan, respectivamente, en el 4,51% y en el 2,00%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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

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

4.9.5 **Fecha de Vencimiento Final.**

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 24 de enero de 2043 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.10 **Indicación del rendimiento.**

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

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

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

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

- tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios: 3,12% tipo de interés medio ponderado a fecha 17.11.2005 de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos hipotecarios seleccionados;
- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 0,10% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios con un 100% de recuperaciones a los 15 meses de su entrada en morosidad;
- dudosos de la cartera de Préstamos Hipotecarios que se consideran incobrables: 0%;
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 12 de diciembre de 2005;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización, y
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados.

La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. Los tipos de interés nominal de cada Serie que se asumen para el primer Periodo de Devengo de Intereses son los siguientes, resultado de la interpolación lineal teniendo en cuenta el número de días del Primer Periodo de Devengo de Intereses entre el Euribor a 4 meses (2,489%) y el Euribor a 5 meses (2,539%) a fecha 21 de noviembre de 2005:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
Tipo de Interés Nominal	2,636%	2,911%	3,136%	6,011%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del el Euribor a 3 meses (2,439%) a fecha 21 de noviembre de 2005:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
Tipo de Interés Nominal	2,564%	2,839%	3,064%	5,939%

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

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% de su Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo, la vida media, la rentabilidad (TIR) para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes TACP, serían las siguientes:

% TACP:	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%
----------------	--------------	--------------	---------------	---------------	---------------

Bonos Serie A					
Vida media (años)	6,98	6,12	5,45	4,87	4,40
TIR	2,630%	2,630%	2,630%	2,630%	2,630%
Duración (años)	5,98	5,32	4,79	4,33	3,94
Vencimiento final	24 01 2022	24 04 2020	24 01 2019	24 10 2017	24 10 2016
(en años)	16,13	14,38	13,13	11,87	10,87

Bonos Serie B					
Vida media (años)	11,36	10,02	8,96	8,04	7,27
TIR	2,913%	2,913%	2,913%	2,913%	2,913%
Duración (años)	9,33	8,39	7,61	6,92	6,33
Vencimiento final	24 01 2022	24 04 2020	24 01 2019	24 10 2017	24 10 2016
(en años)	16,13	14,38	13,13	11,87	10,87

Bonos Serie C					
Vida media (años)	11,36	10,02	8,96	8,04	7,27
TIR	3,146%	3,146%	3,146%	3,146%	3,146%
Duración (años)	9,19	8,27	7,52	6,84	6,26
Vencimiento final	24 01 2022	24 04 2020	24 01 2019	24 10 2017	24 10 2016
(en años)	16,13	14,38	13,13	11,87	10,87

Bonos Serie D					
Vida media (años)	12,24	10,82	9,75	8,77	7,98
TIR	6,161%	6,161%	6,161%	6,161%	6,161%
Duración (años)	8,01	7,35	6,82	6,30	5,87
Vencimiento final	24 01 2022	24 04 2020	24 01 2019	24 10 2017	24 10 2016
(en años)	16,13	14,38	13,13	11,87	10,87

Dichas cifras han sido calculadas utilizando la siguiente formulación:

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

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

Donde:

- V = Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.
- P = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos, de conformidad con lo descrito en el apartado 4.9.2 de la presente Nota de Valores.
- d = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.
- T = Importe nominal total en euros de cada Serie de Bonos.

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

- D = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.
 a_j = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las n Fechas de Pago en cuestión.
 VA_j = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las n Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (TIR) de cada Serie.
 PE = Precio de emisión de cada Serie de Bonos.
 i = Tipo de interés efectivo (TIR) de cada Serie, en tanto por uno.

4.11 Representación de los tenedores de los valores.

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de Tenedores de los Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

a) Acuerdos sociales.

Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos:

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en su reunión celebrada el día 6 de octubre de 2005, acordó:

- i) La constitución de VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA de acuerdo con el régimen legal previsto por la Ley 19/1992, por el Real Decreto 926/1998 en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de derechos de crédito de titularidad de BANCO DE VALENCIA derivados de préstamos hipotecarios concedidos por BANCO DE VALENCIA a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas situadas en España, cedidos al Fondo en su constitución mediante la emisión por BANCO DE VALENCIA y la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de préstamos hipotecarios mediante la emisión de participaciones hipotecarias:

El Consejo de Administración de BANCO DE VALENCIA, en sus sesiones celebradas el 25 de febrero de 2005 y el 21 de octubre de 2005, acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria mediante la emisión de participaciones hipotecarias para su agrupación y suscripción por un Fondo de Titulización Hipotecaria.

b) Registro por la CNMV.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 5 de diciembre de 2005.

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

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora con la con comparecencia de BANCO DE VALENCIA, como Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, procederá a otorgar el día 7 de diciembre de 2005 la escritura pública de constitución de VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, de emisión por BANCO DE VALENCIA y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización Hipotecaria, en los términos previstos en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992.

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

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

4.13 Fecha de emisión de los valores.

La fecha de emisión de los Bonos será el día 12 de diciembre de 2005 en el mismo día de la Fecha de Desembolso.

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

La colocación de los Bonos de las Series A, B y C se dirige a inversores institucionales o cualificados.

Los Bonos de la Serie D serán suscritos por BANCO DE VALENCIA.

Tramos.

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

4.13.2 Fecha o periodo de suscripción o adquisición de los Bonos de las Series A, B y C.

El periodo de suscripción de los Bonos de la Series A, B y C (el "**Periodo de Suscripción**") se iniciará las 12:00 horas (hora CET) del día 9 de diciembre de 2005 y finalizará a las 13:00 horas (hora CET) del mismo día.

4.13.3 **¿Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición de los Bonos de las Series A, B y C?**

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas durante el Periodo de Suscripción establecido en el apartado anterior, ante BANCAJA, DEUTSCHE BANK, DEXIA y FORTIS BANK en su condición de Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y con arreglo a los procedimientos que se establecen a continuación en los apartados siguientes.

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

4.13.4 **Colocación y adjudicación de los Bonos de las Series A, B y C.**

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción de los Bonos de las Series A, B y C recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas o convenientes e incluso suscribir por cuenta propia, para sí o empresas de su grupo, Bonos de cada una de las Series A, B y C.

Cada Entidad Aseguradora y Colocadora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos.

4.13.5 **Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de los Bonos de las Series A, B y C.**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos de las Series A, B y C deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora correspondiente el 12 de diciembre de 2005 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 13:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

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

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

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

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("**AIAF**"), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores, y de Mercado Regulado, de acuerdo con lo que se recoge en la Exposición Anotada de Mercados Regulados y Disposiciones Adicionales en aplicación de la Directiva de Servicios de Inversión (93/22), publicado en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 12 de mayo de 2005. La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente y los

requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

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

5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.

5.2.1 Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANCAJA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1.1 del Módulo Adicional. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear, como entidad encargada del registro contable.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCAJA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "**Contrato de Agencia de Pagos**").

Las obligaciones que asumirá BANCAJA (el "**Agente de Pagos**") en este Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, le abonen las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras y BANCO DE VALENCIA más el importe nominal de los Bonos que hubiere colocado y, en su caso, suscrito por cuenta propia en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora.
- (ii) En la Fecha de Desembolso, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora, abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas, una vez que aquéllas le hubieren abonado a su vez el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento
- (iii) Entrega a la Sociedad Gestora de la información sobre el control de la difusión alcanzada en la colocación de la Emisión de Bonos a partir de la información que a estos efectos le suministren las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, utilizando para ello el modelo establecido al respecto por la CNMV.
- (iv) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (v) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1 o de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá revocar la designación de BANCAJA como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia

mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos, o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,03%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuya a los titulares de los Bonos en la Fecha de Pago correspondiente. Esta comisión se pagará en la misma Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos.

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

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

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de la Emisión de los Bonos son los siguientes:

	Euros
• Comisión inicial Sociedad Gestora	80.000,00
• Aranceles notariales, calificación y asesoramiento legal *	285.457,59
• Tasas de la CNMV (registro Folleto y supervisión admisión a negociación Bonos)	67.533,29
• Honorarios AIAF e Iberclear por la inclusión de los Bonos en el registro de anotaciones en cuenta	54.520,00
• Comisiones de aseguramiento y colocación	752.080,00
• Gastos de traducción, imprenta y varios	17.067,03
Total gastos	1.256.657,91

(* Los honorarios por la auditoría de la muestra de los préstamos seleccionados serán satisfechos por BANCO DE VALENCIA)

7 INFORMACIÓN ADICIONAL.

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

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

BANCAJA ha realizado el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

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

No aplicable.

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

Deloitte ha realizado una auditoría de los préstamos hipotecarios seleccionados en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional y ha realizado la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y de BANCO DE VALENCIA correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2004.

7.4 Información procedente de terceros.

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de BANCO DE VALENCIA sobre la veracidad de las características de BANCO DE VALENCIA como Entidad Cedente, de los Préstamos Hipotecarios y de las Participaciones Hipotecarias que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de la información sobre BANCO DE VALENCIA, y los Préstamos Hipotecarios y Participaciones Hipotecarias que se recogen en el presente Folleto.

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

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

7.5 Calificación de de solvencia asignada a los valores por agencias de calificación.

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

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

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

Fitch Ratings España, S.A., con fecha 30 de noviembre de 2005, y Moody's Investors Service España, S.A., con fecha 30 de noviembre de 2005, han asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

Serie de Bonos	Calificación de Fitch	Calificación de Moody's
Serie A	AAA	Aaa
Serie B	A+	A1
Serie C	BBB+	Baa3
Serie D	CCC-	Ca

Si antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.2.2 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

Escalas de las calificaciones otorgadas por Fitch, Moody's y S&P.

Las escalas de calificaciones de deuda a largo plazo empleadas por las agencias son las siguientes:

Calificaciones otorgadas por			
Fitch	Moody's	S&P	Significado
AAA	Aaa	AAA	Capacidad de pago de intereses y devolución del principal enormemente alta
AA	Aa	AA	Capacidad muy fuerte para pagar intereses y devolver principal
A	A	A	Fuerte capacidad de pagar interés y devolver el principal. Los factores de protección se consideran adecuados pero pueden ser susceptibles de empeorar en el futuro
BBB	Baa	BBB	La protección de los pagos de interés y del principal puede ser moderada, la capacidad de pago se considera adecuada. Las condiciones de negocio adversas podrían conducir a una capacidad inadecuada para hacer los pagos de interés y del principal
BB	Ba	BB	Grado especulativo. No se puede considerar que el futuro este asegurado. La protección del pago de intereses y del principal es muy moderada
B	B	B	La garantía de los pagos de interés o del principal puede ser pequeña. Altamente vulnerables a las condiciones adversas del negocio
CCC	Caa	CCC	Vulnerabilidad identificada al incumplimiento. Continuidad de los pagos dependiente de que las condiciones financieras, económicas y de los negocios sean favorables.
CC	Ca	CC	Altamente especulativos.
C	C	C	Incumplimiento actual o inminente
DDD,DD,D		D	Valores especulativos. Su valor puede no exceder del valor de reembolso en caso de liquidación o reorganización del sector.

- Fitch aplica un signo más (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.
- Moody's aplica modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta Caa. El modificador 1 indica que la obligación está situada en la banda superior de cada categoría de *rating* genérica; el modificador 2 indica una banda media y el modificador 3 indica la banda inferior de cada categoría genérica.
- Standard & Poor's aplica un signo (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

Las escalas que emplean para la calificación de deuda a corto plazo son las siguientes:

Calificaciones otorgadas por

Fitch	Moody's	S&P	Significado
F-1	P-1	A-1	Es la más alta calificación indicando que el grado de seguridad de cobro en los momentos acordados es muy alto. En el caso de Fitch y S&P puede ir acompañado del símbolo + si la seguridad es extrema.
F-2	P-2	A-2	La capacidad de atender correctamente el servicio de la deuda es satisfactoria, aunque el grado de seguridad no es tan alto como en el caso anterior.
F-3	P-3	A-3	Capacidad de pago satisfactoria, pero con mayor vulnerabilidad, que en los casos anteriores a los cambios adversos en las circunstancias.
B	No Prime	B	Normalmente implica una suficiente capacidad de pago, pero unas circunstancias adversas condicionarían seriamente el servicio de la deuda
C	---	C	Este rating se asigna a la deuda a corto plazo con una dudosa capacidad de pago.
D	---	D	La deuda calificada con una D se encuentra en mora. Esta categoría se utiliza cuando el pago de intereses o principal no se ha hecho en la fecha debida, incluso si existe un período de gracia sin expirar.

Consideraciones sobre las calificaciones.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución que permiten el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de las Series B y C en determinadas circunstancias.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final. En la opinión de Moody's la estructura el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final.

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

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

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

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

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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BANCO DE VALENCIA, la Sociedad Gestora, BANCAJA, los auditores de los préstamos hipotecarios seleccionados y los abogados.

MÓDULO ADICIONAL DE VALORES

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

1. VALORES

1.1 Denominación mínima de la emisión.

El Fondo se constituirá con la agrupación de las Participaciones Hipotecarias que BANCO DE VALENCIA emitirá para su suscripción por el Fondo en su constitución cuyo principal o capital total será al menos igual a novecientos cuarenta millones cien mil (940.100.000,00) euros, importe al que asciende el valor nominal de los Bonos de las Series A, B y C.

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

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

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

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y cualesquiera otras cantidades generadas por los Préstamos Hipotecarios que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos de las Series A, B y C que se emiten.

No obstante para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de las Series A, B y C y que mitigan el riesgo de interés (riesgo de base) por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos de las Series A, B y C. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

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

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

2.2 Activos que respaldan la emisión.

Los derechos de crédito que agrupará el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, al momento de su constitución serán únicamente las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCO DE VALENCIA sobre los Préstamos Hipotecarios (préstamos concedidos por BANCO DE VALENCIA a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas situadas en España).

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo al momento de su constitución, está formada por 12.794 préstamos

hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 17 de noviembre de 2005], ascendía a 974.030.963,30] euros estando todos los préstamos que forman la cartera al corriente de pago.

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

Estos préstamos hipotecarios seleccionados han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte S.L. ("Deloitte"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n (Torre Picasso).

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

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Deloitte.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que va a ser titulizados.

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

a) Información sobre el número de deudores de los préstamos hipotecarios seleccionados y su distribución.

Todos los deudores son personas físicas. El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez deudores con mayor peso de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados a 17 de noviembre de 2005.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 1	2	0,016	570.842,03	0,059
Deudor 2	2	0,016	556.092,37	0,057
Deudor 3	2	0,016	499.202,33	0,051
Deudor 4	1	0,008	497.643,66	0,051
Deudor 5	1	0,008	492.696,84	0,051
Deudor 6	1	0,008	485.532,23	0,050
Deudor 7	1	0,008	485.303,47	0,050
Deudor 8	1	0,008	480.653,71	0,049
Deudor 9	1	0,008	476.664,61	0,049
Deudor 10	1	0,008	453.997,26	0,047
Resto: 12.595 deudores	12.781	99,898	969.032.334,79	99,487
Total 12.605 deudores	12.794	100,000	974.030.963,30	100,000

El principal pendiente de cada deudor es el resultado de la suma del principal pendiente de cada uno de los préstamos hipotecarios seleccionados concedidos a un mismo deudor.

b) Información sobre las fechas de formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.

Los préstamos hipotecarios seleccionados que integran la cartera provisional han sido formalizados en fechas comprendidas entre el 3 de enero de 1992 y el 5 de septiembre de 2005, siendo la antigüedad media de la cartera de 25,66 meses al 17 de noviembre de 2005.

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005				
Clasificación por fecha formalización				
Intervalo de fechas	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
01/01/1992 a 30/06/1992	4	0,03	22.522,20	0,00
01/01/1993 a 30/06/1993	1	0,01	22.184,04	0,00
01/07/1993 a 31/12/1993	5	0,04	54.574,48	0,01
01/01/1994 a 30/06/1994	10	0,08	153.379,75	0,02
01/07/1994 a 31/12/1994	31	0,24	824.546,56	0,08
01/01/1995 a 30/06/1995	38	0,30	435.380,97	0,04
01/07/1995 a 31/12/1995	31	0,24	601.993,22	0,06
01/01/1996 a 30/06/1996	73	0,57	1.777.042,26	0,18
01/07/1996 a 31/12/1996	137	1,07	3.391.329,66	0,35
01/01/1997 a 30/06/1997	266	2,08	6.136.507,47	0,63
01/07/1997 a 31/12/1997	243	1,90	6.258.680,39	0,64
01/01/1998 a 30/06/1998	362	2,83	11.094.064,42	1,14
01/07/1998 a 31/12/1998	314	2,45	10.083.574,81	1,04
01/01/1999 a 30/06/1999	159	1,24	7.053.346,51	0,72
01/07/1999 a 31/12/1999	157	1,23	7.797.947,07	0,80
01/01/2000 a 30/06/2000	173	1,35	8.394.755,07	0,86
01/07/2000 a 31/12/2000	106	0,83	5.210.849,22	0,53
01/01/2001 a 30/06/2001	182	1,42	9.415.928,22	0,97
01/07/2001 a 31/12/2001	327	2,56	19.519.366,67	2,00
01/01/2002 a 30/06/2002	522	4,08	36.254.290,38	3,72
01/07/2002 a 31/12/2002	497	3,88	33.396.995,90	3,43
01/01/2003 a 30/06/2003	1.389	10,86	105.051.844,68	10,79
01/07/2003 a 31/12/2003	1.996	15,60	160.857.594,27	16,51
01/01/2004 a 30/06/2004	2.073	16,20	175.802.356,03	18,05
01/07/2004 a 31/12/2004	2.060	16,10	193.868.439,55	19,90
01/01/2005 a 30/06/2005	1.623	12,69	167.231.487,83	17,17
01/07/2005 a 31/12/2005	15	0,12	3.319.981,67	0,34
Total	12.794	100,00	974.030.963,30	100,00
Antigüedad media ponderada		Meses		25,66
Antigüedad máxima		Meses		166,59
Antigüedad mínima		Meses		2,40

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

El principal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios seleccionados a 17 de noviembre de 2005 se encuentra en un rango entre 275,43 euros y 497.643,66 euros.

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 25.000,00 euros. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005				
Clasificación por principal pendiente de vencer				
Intervalo de principal pendiente (en euros)	Préstamos Nº	%	Principal pendiente (euros)	%
0 - 24.999	1.892	14,79	26.685.520,62	2,74
25.000 - 49.999	2.548	19,92	95.768.926,91	9,83
50.000 - 74.999	2.639	20,63	164.949.068,34	16,93
75.000 - 99.999	2.411	18,84	208.556.360,55	21,41
100.000 - 124.999	1.469	11,48	163.786.036,68	16,82
125.000 - 149.999	878	6,86	120.012.671,70	12,32
150.000 - 174.999	396	3,10	63.934.120,63	6,56
175.000 - 199.999	241	1,88	44.773.171,62	4,60
200.000 - 224.999	110	0,86	23.337.468,69	2,40
225.000 - 249.999	73	0,57	17.231.053,74	1,77
250.000 - 274.999	38	0,30	9.920.306,19	1,02
275.000 - 299.999	19	0,15	5.441.665,64	0,56
300.000 - 324.999	23	0,18	7.209.041,08	0,74
325.000 - 349.999	16	0,13	5.400.608,70	0,55
350.000 - 374.999	9	0,07	3.215.393,13	0,33
375.000 - 399.999	6	0,05	2.310.420,57	0,24
400.000 - 424.999	8	0,06	3.257.423,79	0,33
425.000 - 449.999	9	0,07	3.912.508,48	0,40
450.000 - 474.999	1	0,01	453.997,26	0,05
475.000 - 499.999	8	0,06	3.875.198,98	0,40
Total	12.794	100,00	974.030.963,30	100,00
	Principal medio:		76.131,86	
	Principal mínimo:		275,43	
	Principal máximo:		497.643,66	

d) Información sobre los índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés variables aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados.

Todos los préstamos hipotecarios seleccionados son a tipo de interés variable. El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en función del índice de referencia que les es aplicable para la determinación del tipo de interés nominal, con indicación del margen medio ponderado que se suma al índice de referencia correspondiente para dicha determinación.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005					
Clasificación por índice de referencia del tipo de interés					
Índice de referencia	Préstamos		Principal pendiente		%Margen * s/índice
		%	(euros)	%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	12.794	100,00	974.030.963,30	100,00	0,84
Total	12.794	100,00	974.030.963,30	100,00	0,84

*Margen medio ponderado por el principal pendiente.

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

Los tipos de interés nominales aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados a 17 de noviembre de 2005 se encuentran en un rango entre el 2,31% y el 5,25%, siendo el tipo de interés nominal medio ponderado por el principal pendiente el 3,12%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005					
Clasificación por tipos de interés nominales					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos %		Principal pendiente (euros) %		%Tipo interés*
2,00 - 2,49	1	0,01	98.642,90	0,01	2,31
2,50 - 2,99	2.917	22,80	305.433.650,07	31,36	2,86
3,00 - 3,49	7.445	58,19	559.847.975,31	57,48	3,15
3,50 - 3,99	2.022	15,80	97.344.963,79	9,99	3,59
4,00 - 4,49	323	2,52	9.413.860,54	0,97	4,07
4,50 - 4,99	34	0,27	829.685,93	0,09	4,56
5,00 - 5,49	52	0,41	1.062.184,76	0,11	5,01
Total	12.794	100,00	974.030.963,30	100,00	
			Media ponderada:		3,12
			Media simple:		3,20
			Mínimo:		2,31
			Máximo:		5,25

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

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

Parte de los préstamos seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés nominal aplicable. Los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados a 17 de noviembre de 2005, se encuentran en un rango entre el 0,50% y el 5,00%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal mínimo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal de los mismos. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005					
Clasificación por tipos de interés nominales mínimos aplicables					
Intervalo % Tipo Interés mínimo	Préstamos %		Principal pendiente (euros) %		%Tipo* interés mín.
0,50 - 0,99	4	0,03	477.486,41	0,05	0,62
1,00 - 1,49	321	2,51	26.302.081,73	2,70	1,00
2,00 - 2,49	3.772	29,48	317.878.437,92	32,64	2,00
2,50 - 2,99	15	0,12	1.100.481,14	0,11	2,89
3,00 - 3,49	68	0,53	5.637.091,08	0,58	3,13
3,50 - 3,99	17	0,13	1.045.306,53	0,11	3,59
4,00 - 4,49	3	0,02	126.450,85	0,01	4,03
4,50 - 4,99	2	0,02	114.598,14	0,01	4,60
5,00 - 5,49	50	0,39	989.573,26	0,10	5,00
Sin T.I.N. mínimo aplicable	8.542	66,77	620.359.456,24	63,69	-
Total	12.794	100,00	974.030.963,30	100,00	

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

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

Parte de los préstamos hipotecarios seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal máximo que limita la variabilidad al alza del tipo de interés nominal aplicable. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados a 17 de noviembre de 2005, se encuentran en un rango entre el 15,00% y el 29,00%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal máximo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal de los mismos. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005					
Clasificación por tipos de interés nominales máximos aplicables					
Intervalo % Tipo Interés máximo	Préstamos %		Principal pendiente (euros) %		%Tipo* interés máx.
15,00 - 15,49	3.973	31,05	334.066.625,19	34,30	15,00
16,00 - 16,49	6	0,05	483.640,25	0,05	16,00
19,00 - 19,49	5	0,04	392.607,82	0,04	19,00
20,00 - 20,49	91	0,71	8.021.551,43	0,82	20,00
21,00 - 21,49	2	0,02	60.903,48	0,01	21,00
24,00 - 24,49	1	0,01	42.765,23	0,00	24,00
25,00 - 25,49	178	1,39	9.745.890,07	1,00	25,00
29,00 - 29,49	3	0,02	139.043,81	0,01	29,00
Sin T.I.N. máximo aplicable	8.535	66,71	621.077.936,02	63,76	-
Total	12.794	100,00	974.030.963,30	100,00	

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

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

Los préstamos hipotecarios seleccionados tienen el vencimiento final en fechas comprendidas entre el 1 de enero de 2007 y el 5 de enero de 2040.

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

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

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005						
Clasificación por fecha de vencimiento final						
Año de vencimiento final	Préstamos %		Principal pendiente (euros) %		Vida residual_{mp}* Meses Fecha	
01/01/2007 a 31/12/2007	184	1,44	1.233.142,39	0,13	19,97	18/07/2007
01/01/2008 a 31/12/2008	195	1,52	2.137.290,08	0,22	31,65	7/07/2008
01/01/2009 a 31/12/2009	150	1,17	2.788.493,24	0,29	43,20	24/06/2009
01/01/2010 a 31/12/2010	173	1,35	3.625.077,68	0,37	55,31	27/06/2010
01/01/2011 a 31/12/2011	259	2,02	6.344.849,39	0,65	68,12	22/07/2011
01/01/2012 a 31/12/2012	350	2,74	9.129.166,35	0,94	79,71	9/07/2012

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005						
Clasificación por fecha de vencimiento final						
Año de vencimiento final	Préstamos		Principal pendiente		Vida residual _{mp} *	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
01/01/2013 a 31/12/2013	495	3,87	16.460.985,63	1,69	91,78	12/07/2013
01/01/2014 a 31/12/2014	347	2,71	15.951.966,35	1,64	103,13	22/06/2014
01/01/2015 a 31/12/2015	293	2,29	14.558.197,49	1,49	114,59	6/06/2015
01/01/2016 a 31/12/2016	255	1,99	13.203.808,81	1,36	127,73	10/07/2016
01/01/2017 a 31/12/2017	366	2,86	19.622.769,47	2,01	139,81	12/07/2017
01/01/2018 a 31/12/2018	688	5,38	40.655.217,26	4,17	151,98	18/07/2018
01/01/2019 a 31/12/2019	618	4,83	41.303.996,46	4,24	163,32	28/06/2019
01/01/2020 a 31/12/2020	349	2,73	24.468.157,42	2,51	173,80	12/05/2020
01/01/2021 a 31/12/2021	246	1,92	16.688.493,58	1,71	188,14	22/07/2021
01/01/2022 a 31/12/2022	402	3,14	28.699.575,34	2,95	199,25	26/06/2022
01/01/2023 a 31/12/2023	1.126	8,80	80.365.455,63	8,25	212,09	22/07/2023
01/01/2024 a 31/12/2024	1.099	8,59	89.312.081,38	9,17	223,13	21/06/2024
01/01/2025 a 31/12/2025	533	4,17	48.253.092,07	4,95	232,78	11/04/2025
01/01/2026 a 31/12/2026	161	1,26	12.670.755,61	1,30	248,41	31/07/2026
01/01/2027 a 31/12/2027	374	2,92	31.646.377,29	3,25	259,50	3/07/2027
01/01/2028 a 31/12/2028	1.066	8,33	104.210.003,84	10,70	272,35	29/07/2028
01/01/2029 a 31/12/2029	1.366	10,68	140.117.620,41	14,39	283,28	26/06/2029
01/01/2030 a 31/12/2030	652	5,10	75.058.308,10	7,71	292,33	29/03/2030
01/01/2031 a 31/12/2031	22	0,17	2.679.400,95	0,28	308,30	28/07/2031
01/01/2032 a 31/12/2032	34	0,27	4.149.244,43	0,43	320,15	23/07/2032
01/01/2033 a 31/12/2033	144	1,13	18.411.758,02	1,89	333,01	18/08/2033
01/01/2034 a 31/12/2034	390	3,05	50.447.507,20	5,18	344,76	11/08/2034
01/01/2035 a 31/12/2035	456	3,56	59.690.429,92	6,13	352,27	27/03/2035
01/01/2040 a 31/12/2040	1	0,01	147.741,51	0,02	409,59	5/01/2040
Total	12.794	100,00	974.030.963,30	100,00		
	Media ponderada:				239,43	31/10/2025
	Media simple:				205,99	17/01/2023
	Mínimo:				13,47	1/01/2007
	Máximo:				409,59	5/01/2040

*Vida residual (meses y fecha equivalente) son medias ponderadas por el principal pendiente.

i) Información sobre la distribución geográfica por Comunidades Autónomas de los préstamos hipotecarios seleccionados.

El cuadro siguiente muestra la distribución geográfica de los préstamos hipotecarios seleccionados según las Comunidades Autónomas donde se ubican los inmuebles que les sirven de garantía.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005				
Clasificación por Comunidades Autónomas				
Comunidades Autónomas	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Andalucía	652	5,10	44.246.118,74	4,54
Aragón	663	5,18	63.774.365,41	6,55
Asturias	1	0,01	20.362,88	0,00
Baleares	28	0,22	3.872.459,55	0,40
Canarias	1	0,01	47.317,86	0,00
Cataluña	56	0,44	7.220.850,14	0,74
Ceuta	1	0,01	238.051,32	0,02
País Vasco	6	0,05	385.698,27	0,04
Extremadura	1	0,01	98.003,24	0,01
Galicia	1	0,01	127.112,20	0,01
Castilla-León	6	0,05	286.552,84	0,03

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005				
Clasificación por Comunidades Autónomas				
	Préstamos		Principal pendiente	
Madrid	568	4,44	70.781.432,59	7,27
Castilla La Mancha	38	0,30	3.518.869,87	0,36
Murcia	2.136	16,70	130.418.883,66	13,39
Navarra	49	0,38	4.272.063,82	0,44
La Rioja	100	0,78	8.312.875,80	0,85
Comunidad Valenciana	8.487	66,34	636.409.945,11	65,34
Total	12.794	100,00	974.030.963,30	100,00

j) Información sobre los retrasos en el cobro de cuotas de principal de los préstamos hipotecarios seleccionados.

Todos los préstamos de la cartera provisional se encontraban a 17 de noviembre de 2005 al corriente de pago de los débitos vencidos correspondientes a cada uno de ellos.

Tal como se describe en el apartado 2.2.8 (27) del Módulo Adicional, ninguno de los Hipotecarios que finalmente sea objeto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias para la constitución del Fondo, tendrá débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su emisión.

2.2.3 Naturaleza legal de los activos titulizados.

Los activos seleccionados para su titulización son préstamos concedidos por BANCO DE VALENCIA a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas situadas en España, formalizados en escritura pública y destinados a la financiación de la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas.

Los préstamos hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1956, a las normas de regulación del mercado hipotecario y disposiciones complementarias.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por BANCO DE VALENCIA y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario (la "**Ley 2/1981**"), por el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el "**Real Decreto 685/1982**"), de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, (el "**Real Decreto 685/1982**"), por la Ley 19/1992 y demás disposiciones aplicables, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

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

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

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

La fecha de vencimiento final de los préstamos hipotecarios seleccionados a 17 de noviembre de 2005 se encuentra entre el 1 de enero de 2007 y el 5 de enero de 2040. En el apartado 2.2.2.i) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados conforme a la fecha de vencimiento final de cada uno de ellos.

2.2.5 Importe de los activos.

El Fondo se constituirá con las Participaciones Hipotecarias que BANCO DE VALENCIA emitirá sobre los Préstamos Hipotecarios para su suscripción por el Fondo en su constitución cuyo principal o capital total será al menos igual a novecientos cuarenta millones cien mil (940.100.000,00) euros, importe al que asciende el valor nominal de los Bonos de las Series A, B y C.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo al momento de su constitución, está formada por 12.794 hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 17 de noviembre de 2005, ascendía a 974.030.963,30 euros, estando todos los préstamos que forman la cartera al corriente de pago.

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

El ratio o relación, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios seleccionados al 17 de noviembre de 2005 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados se encontraba comprendido entre el 0,13% y el 80,00%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 60,95%.

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 17/11/2005					
Clasificación por relación principal pendiente /Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos		Principal pendiente		(%) Principal pendiente/ V. Tasación *
		%	(euros	%	
0,01 - 5,00	80	0,63	357.560,04	0,04	3,47
5,01 - 10,00	233	1,82	2.502.443,06	0,26	8,05
10,01 - 15,00	370	2,89	6.796.022,79	0,70	12,73
15,01 - 20,00	484	3,78	11.961.658,74	1,23	17,70
20,01 - 25,00	517	4,04	15.981.814,25	1,64	22,58
25,01 - 30,00	495	3,87	20.656.760,21	2,12	27,57
30,01 - 35,00	538	4,21	25.978.439,48	2,67	32,66
35,01 - 40,00	654	5,11	36.658.259,70	3,76	37,67
40,01 - 45,00	708	5,53	47.439.037,45	4,87	42,48
45,01 - 50,00	766	5,99	57.342.892,80	5,89	47,61
50,01 - 55,00	902	7,05	70.895.969,32	7,28	52,52
55,01 - 60,00	992	7,75	82.320.706,67	8,45	57,70
60,01 - 65,00	1.108	8,66	97.261.301,77	9,99	62,55
65,01 - 70,00	1.325	10,36	122.579.007,98	12,58	67,67
70,01 - 75,00	1.616	12,63	155.736.222,38	15,99	72,66
75,01 - 80,00	2.006	15,68	219.562.866,66	22,54	77,29
Total	12.794	100,00	974.030.963,30	100,00	
	Media Ponderada:				60,95 %
	Media Simple:				53,53 %
	Mínimo:				0,13 %
	Máximo:				80,00 %

*Relación Principal pendiente / Valor de tasación son medias ponderadas por el principal pendiente.

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el principal o capital total de las Participaciones Hipotecarias que BANCO DE VALENCIA emitirá para su suscripción por el Fondo en su constitución será igual o ligeramente superior a novecientos cuarenta millones cien mil (940.100.000,00) euros, importe al que asciende el valor nominal de los Bonos de las Series A, B y C.

2.2.7 Método de creación de los activos.

Solicitud del préstamo y expediente del cliente.

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

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

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

Cada expediente consta de:

- ⇒ Propuestas de inversión ordenadas por fechas con las correspondientes fichas de posiciones.
- ⇒ Documentación económica, financiera y legal.
- ⇒ Correo interior cruzado entre la Oficina y otros estamentos (Zona, Riesgos, Seguimiento, Auditoría interna, etc).
- ⇒ Los contratos en que se formalizan las operaciones se custodian y archivan en la caja de seguridad de la Oficina.

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

El expediente electrónico se inicia desde las oficinas e incluye todo tipo de información relativa a los intervinientes (datos personales, profesionales, económicos, financieros, patrimoniales...) y a las operaciones solicitadas. La herramienta de *scoring* forma parte de la aplicación de expediente electrónico.

Información requerida

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

Datos de identificación de la personalidad de los intervinientes.

Deberán permitir identificar de forma precisa la personalidad del deudor o deudores, la de los avalistas de la operación, cuando existan, y la "unidad económica de riesgo" a la que pertenezcan, entendiendo por ésta el conjunto de personas físicas o jurídicas entre las cuales se presupone la existencia de una unidad de decisión.

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

Documentación requerida para el estudio y sanción de la operación.

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

Documentación requerida específica para préstamos hipotecarios.

- ⇒ Título/s de propiedad del/los inmueble/s a hipotecar.
- ⇒ Verificación/es registral/es actualizada/s sobre dominio y cargas del inmueble a hipotecar.
- ⇒ Pólizas de seguro de vida y multirriesgo-hogar.
- ⇒ Tasación del inmueble a hipotecar.

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

Análisis de la operación.

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

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

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

Los criterios generales de análisis de riesgos de Banco Valencia son:

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

Las nuevas operaciones de préstamo hipotecario se analizan con el *scoring*, que proporciona un dictamen que ha de tenerse en cuenta en la resolución final.

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

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

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

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

La evaluación se realiza a nivel de unidad familiar, verificando que los gastos y los ingresos otorguen capacidad de pago al prestatario para reembolsar, las cuotas del préstamo, en suma, que la renta líquida familiar permita atender las cuotas. Sobre la base de la capacidad de reembolso se determina la capacidad del endeudamiento de un particular no solo con Banco de Valencia sino con el sistema financiero en general. En general este ratio no debe superar el 45% de los ingresos totales netos.

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

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

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

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

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

Formalización

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

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

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

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que BANCO DE VALENCIA, como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, efectuará y que declarará en la fecha de constitución del Fondo a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo.

1. En relación con BANCO DE VALENCIA.

- (1) Que BANCO DE VALENCIA es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiese conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- (3) Que BANCO DE VALENCIA ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo y la emisión de las Participaciones Hipotecarias, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.

- (4) Que BANCO DE VALENCIA dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2004, 2003 y 2002 con opinión favorable y sin salvedades negativas de los auditores, y han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

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

- (1) Que las Participaciones Hipotecarias se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas y son susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización Hipotecaria.
- (2) Que las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- (3) Que los Préstamos Hipotecarios que son transferidos al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias reúnen todos los requisitos establecidos en la Sección 2.ª de la Ley 2/1981.
- (4) Que los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado igualmente en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- (5) Que BANCO DE VALENCIA es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios y de las hipotecas correspondientes, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (6) Que los datos y la información de los préstamos hipotecarios seleccionados para la emisión de las Participaciones Hipotecarias que se recogen en el apartado 2 del Módulo Adicional del Folleto, reflejan fielmente su situación a la fecha a la que corresponden y son correctos.
- (7) Que los datos relativos a las Participaciones Hipotecarias y a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y Participaciones Hipotecarias, y son correctos y completos, y coincide con los ficheros informáticos enviados a la Sociedad Gestora de dichos Préstamos Hipotecarios.
- (8) Que los Préstamos Hipotecarios que corresponden a las Participaciones Hipotecarias forman parte de los préstamos hipotecarios seleccionados para la emisión de las Participaciones Hipotecarias que se recogen en el apartado 2 del Módulo Adicional del Folleto.
- (9) Que la información sobre las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (10) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera, sin que los mismos se encuentran afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias, o cualquier otra limitación de dominio.
- (11) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (12) Que todos los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.
- (13) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad.

- (14) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses.
- (15) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria.
- (16) Que todos los Deudores son personas físicas.
- (17) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar, con garantía de hipoteca inmobiliaria, la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España.
- (18) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a particulares tanto directamente como a través de subrogaciones de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas.
- (19) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante y que reúnen los requisitos establecidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo conocimiento BANCO DE VALENCIA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (20) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32 del Real Decreto 685/1982.
- (21) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas situadas en España, y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por BANCO DE VALENCIA, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (22) Que en el caso de Préstamos Hipotecarios con garantía de viviendas de protección oficial, el valor de tasación considerado e informado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal del régimen de protección oficial.
- (23) Que la suma del saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 80 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- (24) Que BANCO DE VALENCIA no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguno de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios en más de un 20 por ciento del valor de tasación.
- (25) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños por incendio en vigor, en el que el capital no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. A estos efectos, BANCO DE VALENCIA ha contratado una póliza general de seguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia, insuficiencia o inoperancia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor.
- (26) Que BANCO DE VALENCIA no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (25) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.
- (27) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias que se emiten para su agrupación en el Fondo.

- (28) Que en el día de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes.
- (29) Que BANCO DE VALENCIA no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a BANCO DE VALENCIA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias.
- (30) Que BANCO DE VALENCIA ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes en ese momento en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, y en este sentido, se recogen en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto y se adjunta anexo a la Escritura de Constitución, una descripción resumida sobre los criterios de BANCO DE VALENCIA para la concesión de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas vigentes en la actualidad.
- (31) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de BANCO DE VALENCIA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (32) Que en el día de la emisión, el saldo vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria a que corresponda y que, a su vez, el capital total de las Participaciones Hipotecarias será como mínimo equivalente a novecientos cuarenta millones cien mil (940.100.000,00) euros.
- (33) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es en ningún caso posterior al 5 de enero de 2040.
- (34) Que en el día de la emisión, el tipo de interés nominal máximo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios no es, en su caso, inferior al catorce por ciento (14%).
- (35) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por BANCO DE VALENCIA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (36) Que BANCO DE VALENCIA no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (37) Que BANCO DE VALENCIA no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (38) Que en el día de la emisión, BANCO DE VALENCIA no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- (39) Que en el día de emisión, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas.
- (40) Que BANCO DE VALENCIA no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (41) Que una vez efectuada la emisión de las Participaciones Hipotecarias, el saldo vivo del principal de las cédulas hipotecarias emitidas por BANCO DE VALENCIA no superará el 90 por 100 de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios de su cartera, deducidos los

afectados a otros títulos hipotecarios. Y que no existe en circulación ninguna emisión de bonos hipotecarios realizada por BANCO DE VALENCIA.

- (42) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otras Participaciones Hipotecarias.
- (43) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

Reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias, o, en su defecto, reembolso al Fondo.

1. En el supuesto de amortización anticipada de Participaciones Hipotecarias por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias afectadas.
2. En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias, que alguno de ellas o los Préstamos Hipotecarios a que corresponden no se ajustase a las características contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional en el momento de la constitución del Fondo, BANCO DE VALENCIA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria que se encuentre en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:
 - a) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de una Participación Hipotecaria en tal circunstancia, sea BANCO DE VALENCIA o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. BANCO DE VALENCIA dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación, en caso de no ser posible la subsanación se procederá a la sustitución.
 - b) La sustitución se realizará por el capital pendiente de reembolso más los intereses devengados y no satisfechos, y cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha por el Préstamo Hipotecario correspondiente a la Participación Hipotecaria objeto de sustitución.

Para proceder a la sustitución, BANCO DE VALENCIA comunicará a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en nuevas Participaciones Hipotecarias que cumplieran las características contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional y fueran de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor del principal pendiente de reembolso, y de calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente de reembolso del préstamo hipotecario y el valor de tasación del inmueble hipotecado objeto de la garantía, de forma que el equilibrio financiero del Fondo, no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo hipotecario sustituyente, siendo éste susceptible de integrarse en el Fondo, y habiendo manifestado ésta la conformidad expresa, BANCO DE VALENCIA procederá a emitir la nueva o nuevas Participaciones Hipotecarias que lo sustituyan.

- c) La sustitución se hará constar en acta notarial que recogerá todos los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria a sustituir y al Préstamo Hipotecario correspondiente al mismo, como a la nueva o nuevas Participaciones Hipotecarias emitidas, con los datos de los préstamos

hipotecarios, así como el motivo de la sustitución y las características que determinan su carácter homogéneo según lo descrito en el último párrafo del apartado b) anterior, copia de la cual entregará la Sociedad Gestora a la CNMV, a Iberclear y a AIAF, y se comunicará a las Agencias de Calificación.

- d) En el supuesto de no procederse a la sustitución de alguna Participación Hipotecaria por la emisión de otras nuevas en las condiciones que se establecen en la regla b) del presente apartado, BANCO DE VALENCIA procederá a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria afectada. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo, del capital pendiente de reembolso, de los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha por el Préstamo Hipotecario correspondiente a la Participación Hipotecaria afectada.
 - e) En caso de amortización anticipada de Participaciones Hipotecarias efectuada por BANCO DE VALENCIA tanto por razón de sustitución como por reembolso, corresponderán a BANCO DE VALENCIA todos los derechos provenientes de estos Préstamos Hipotecarios que se devenguen desde la fecha de amortización o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.
3. En particular la modificación por la Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora.

Dicho incumplimiento no debe ser soportado por el Fondo y por tanto debe ser reparado, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.124 del Código Civil, sin que dicha reparación suponga que la Entidad Cedente en su condición de Administrador garantice el buen fin de la operación.

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

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de la Entidad Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará de forma inmediata a la CNMV cada una de las sustituciones o amortizaciones de Participaciones Hipotecarias consecuencia del incumplimiento de la Entidad Cedente.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.

De acuerdo con la declaración (24) contenida en el apartado 2.2.8.2 del presente Módulo Adicional, todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños por incendio en vigor, en el que el capital no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. A estos efectos, la Entidad Cedente ha contratado una póliza general de seguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia, insuficiencia o inoperancia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor.

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

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

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

2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.

No aplicable.

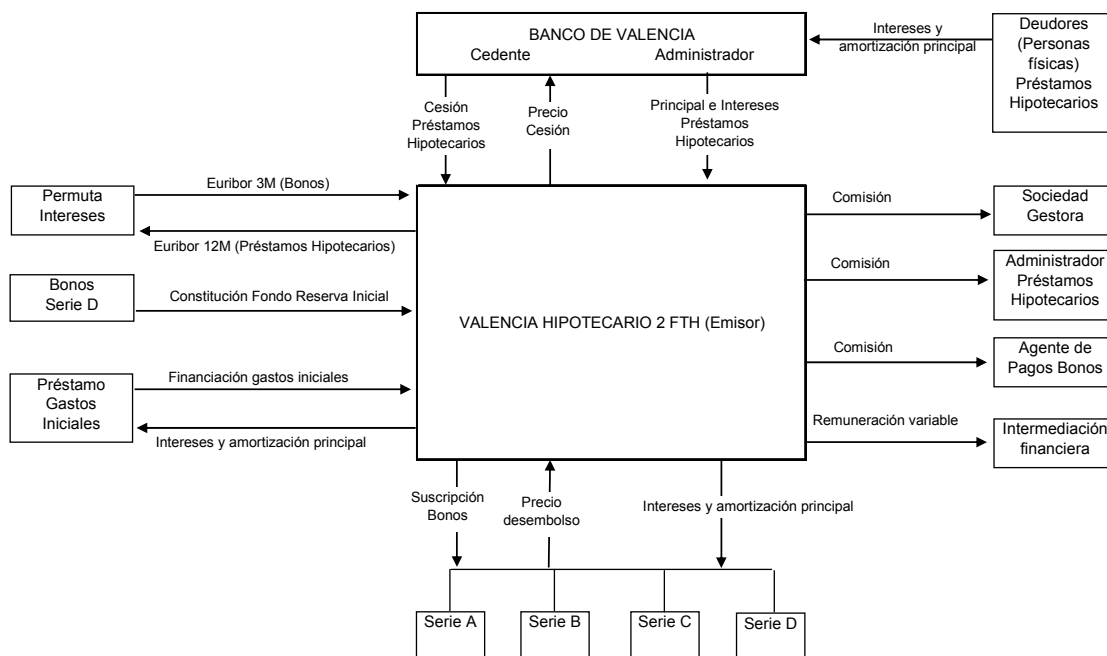
2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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

Diagrama de la estructura de la operación.



Balance inicial del Fondo.

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

ACTIVO		PASIVO	
Inmovilizado	941.500.000,00	Emisión de Bonos	950.000.000,00
Participaciones/Préstamos Hipotecarios (exceso por ajuste hasta 143.342,09 euros)	940.243.342,09	Bonos Serie A	909.500.000,00
Gastos de constitución y emisión*	1.256.657,91	Bonos Serie B	21.200.000,00
		Bonos Serie C	9.400.000,00
		Bonos Serie D	9.900.000,00
Activo circulante	por determinar	Otras deudas a largo plazo	1.400.000,00
Cuenta de Tesorería*	9.900.000,00	Préstamo para Gastos Iniciales	1.400.000,00
Deudores por intereses corridos**	por determinar		
		Acreedores a corto plazo	por determinar
		Por intereses corridos de Préstamos Hipotecarios**	por determinar
Total activo	951.400.000,00	Total pasivo	951.400.000,00
CUENTAS DE ORDEN			
Fondo de Reserva	9.900.000,00		
Permuta de Intereses cobros	por determinar		
Permuta de Intereses pagos	por determinar		

(Importes en euros)

* Se supone que en el mismo día de la Fecha de Desembolso se satisfacen todos los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y que aquellos ascienden a 1.256.657,91 euros según el detalle que se recoge en el apartado 6 de la Nota de Valores.

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

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

- (i) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.
- (ii) BANCO DE VALENCIA es el cedente de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y será contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales, de Permuta de Intereses, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias, y de Intermediación Financiera. Asimismo, BANCO DE VALENCIA será el suscriptor de los Bonos de la Serie D bajo el Contrato de Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos
- (iii) BANCAJA ha realizado el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos, será una Entidad Directora de la Emisión de Bonos, una Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de las Series A, B y C y una de las entidades encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de las Series A, B y C.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las Entidades Directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos y realizará, conjuntamente con las restantes Entidades Directoras, (i) actuaciones y actividades temporales y comerciales de la oferta pública de suscripción de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con los potenciales inversores y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras en la Nota de Valores.

Asimismo, BANCAJA será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permuta de Intereses como garante de BANCO DE VALENCIA y de Agencia de Pago de los Bonos.

- (iv) BANCAJA y DEUTSCHE BANK serán Entidades Directoras de la Emisión de Bonos y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A, B y C y serán las entidades encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de las Series A, B y C.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las Entidades Directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, DEUTSCHE BANK realizará, conjuntamente con BANCAJA, (i) actuaciones y actividades temporales y comerciales de la oferta pública de suscripción de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con los potenciales inversores y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras en la Nota de Valores.

- (v) DEUTSCHE BANK, DEXIA y FORTIS BANK serán Entidades Aseguradoras y de los Bonos de las Series A, B y C.
- (vi) J&A Garrigues S.L., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado sus aspectos fiscales.
- (vii) Deloitte ha realizado una auditoría de los préstamos hipotecarios seleccionados de BANCO DE VALENCIA.

La descripción de las entidades citadas en los números del (i) al (iv) anteriores se recoge en el apartado 5.2 de la Descripción de Registro.

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

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

3.3.1 Formalización de la cesión de los Préstamos Hipotecarios.

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por BANCO DE VALENCIA de las Participaciones Hipotecarias que instrumentarán la cesión de los Préstamos Hipotecarios con efectividad

desde la misma fecha de constitución del Fondo, y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

La emisión de las Participaciones Hipotecarias se realizará conforme a lo establecido por la Ley 2/1981, por el Real Decreto 685/1982, por la Ley 19/1992 y demás disposiciones aplicables.

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

BANCO DE VALENCIA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias emitidas y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento del Préstamo Hipotecario, el importe del mismo y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de la hipoteca que garantiza el Préstamo Hipotecario.

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

La cesión por BANCO DE VALENCIA al Fondo de los Préstamos Hipotecarios no será notificada a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación de una Entidad Cedente o de sustitución de la Entidad Cedente en su condición de Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores.

3.3.2 **Términos de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias.**

1. La cesión de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, será plena e incondicional desde la fecha de constitución y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.
2. Las Participaciones Hipotecarias se representarán en títulos nominativos conforme se establece en el apartado 3.3.4 siguiente.
3. BANCO DE VALENCIA, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

Asimismo, BANCO DE VALENCIA, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, no correrá con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, 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, ni asumirá la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de las Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

4. La emisión de las Participaciones Hipotecarias se realizará por el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses pendientes de vencer y vencidos no satisfechos, así como

por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.

En concreto, las Participaciones Hipotecarias conferirán al Fondo en cuanto titular de los mismos, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:

- a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.
- b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.
- c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
- d) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.
- e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de BANCO DE VALENCIA, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias. Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias.

5. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, BANCO DE VALENCIA será beneficiaria de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado, autorizando cada una de las escrituras de Préstamo Hipotecario a que, en caso de impago de la prima correspondiente por parte del Deudor (tomador) del seguro, BANCO DE VALENCIA, acreedor hipotecario, satisfaga por cuenta del Deudor el importe que corresponda a la prima de modo tal que siempre se encuentren satisfechas.

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

6. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias afectadas.
7. Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.
8. Serán por cuenta del Fondo los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de la Entidad Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.
9. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

3.3.3 **Precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias.**

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias será a la par. El importe total que el Fondo deberá pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias (los “**intereses corridos**”).

El pago del importe total por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma:

- (i) La parte a que ascienda el valor nominal del capital de todos los Préstamos Hipotecarios, epígrafe (i) del primer párrafo del presente apartado, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos. La Entidad Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.
- (ii) La parte correspondiente al pago de los intereses corridos correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, epígrafe (ii) del primer párrafo del presente apartado, la satisfará el Fondo en cada una de las fechas de cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno ellos o, en caso de ser anterior, a la fecha en que fueren satisfechos por el Deudor, posterior a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones Hipotecarias por parte del Fondo, y (ii) la Sociedad Gestora vendrá obligada a restituir a BANCO DE VALENCIA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

3.3.4 **Representación de las Participaciones Hipotecarias y depósito de las mismas.**

Las Participaciones Hipotecarias se representarán en un título nominativo múltiple, que contendrá las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. Las Participaciones Hipotecarias que serán emitidas para su agrupación en el Fondo en su constitución se representarán en un título nominativo múltiple.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria, según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de las citadas Participaciones Hipotecarias, BANCO DE VALENCIA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

El título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedarán depositados en BANCO DE VALENCIA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BANCO DE VALENCIA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias que se otorgará entre BANCO DE VALENCIA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCO DE VALENCIA custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

3.4 Explicación del flujo de fondos.

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

Las cantidades percibidas por el Fondo derivadas de los activos titulizados serán ingresadas por el Administrador en la Cuenta de Tesorería del Fondo el séptimo día posterior, valor esos mismo día, al día en que fueren recibidos por el Administrador. Por tanto, el Fondo estará recibiendo prácticamente ingresos diarios en la Cuenta de Tesorería por las cantidades percibidas de los activos.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 17 de noviembre de 2005, según se detalla en el apartado 2.2.2.g) del presente Módulo Adicional, es el 3,13%, siendo superior al 2,68% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente en el cuadro que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores. No obstante, la Permuta de Intereses mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios.

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

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.

3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito.

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

- (i) Fondo de Reserva constituido con el desembolso de los Bonos de la Serie D.
Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) Permuta de Intereses:
Mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.
- (iii) Cuenta de Tesorería.
Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.
- (iv) La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

3.4.2.2 Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie D y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

Importe del Fondo de Reserva.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de nueve millones novecientos mil (9.900.000,00) euros (“**Fondo de Reserva Inicial**”).
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el “**Fondo de Reserva Requerido**”) será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Nueve millones novecientos mil (9.900.000,00) euros.
 - (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 2,10% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C.
 - b) Cinco millones (5.000.000,00) de euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
 - i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - ii) Que en la Fecha de Pago precedente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago.
 - iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,50%.
 - iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

Rentabilidad.

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

Destino.

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

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.

3.4.3.1 Préstamo para Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCO DE VALENCIA un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón cuatrocientos mil (1.400.000,00) euros (el “**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, por diferencia entre el capital nominal total a que ascienda la suscripción y el importe nominal total a que ascienden las Series A, B y C.

El Préstamo para Gastos Iniciales devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación

de intereses tendrá lugar el 24 de abril de 2006. Los intereses se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 24 de abril de 2006, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 24 de enero de 2011, incluida.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y la que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 24 de abril de 2006.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto por la resolución de la constitución del Fondo, en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran alguna de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes del inicio del Período de Suscripción. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo.

3.4.3.2 Subordinación de los Bonos de las Series B, C y D.

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

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

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

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

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

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BANCAJA celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual BANCAJA garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la “**Cuenta de Tesorería**”), abierta en BANCAJA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios;
- (iii) el importe a que ascienda el Fondo de Reserva;
- (iv) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles y bienes adjudicados, o en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos e indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados, como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de la Permuta de Intereses;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

BANCAJA abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, (ii) en un margen del 0,04%. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento los días 20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera fecha de liquidación (20 de abril de 2006).

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA, experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1 o de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y siempre sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por BANCAJA de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de

Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones F1 o P-1 por parte de BANCAJA.

- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BANCAJA en virtud de este Contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de BANCAJA o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato.
- d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de F1 (para periodos inferiores a 30 días o F1+ para periodos superiores) y de P-1 de la deuda corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con BANCAJA en virtud de este Contrato.
- e) En caso de producirse las situaciones b) o d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente las calificaciones de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente.

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

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

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

No obstante, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de F2 o de P-1 según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, podrá modificar las fechas y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, de tal forma que las cantidades que reciba el Administrador derivadas de los Préstamos Hipotecarios, las ingrese con anterioridad al Fondo, pudiendo llegar a ser incluso en el mismo día en que fueran recibidas por el Administrador.

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

3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.

3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán los siguientes:

- 1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
 - a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
 - b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 2. Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
 - a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias.
 - b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
 - c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.

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

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

3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.

1. Origen.

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

- a) Los ingresos percibidos por reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y las cantidades percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en caso de resolución del citado Contrato.
- f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles o bienes adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y f) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, a la Fecha de Pago correspondiente hasta ésta última, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería, para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago.

2. Aplicación.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios⁽¹⁾ y extraordinarios⁽²⁾ del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, la comisión del Garante respecto al Contrato de Permuta de Intereses, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administrador.
- 2º. Pago, en su caso, de las cantidades netas a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar siguiente en el caso de que en dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar la aplicación en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie B y (ii) del cien por cien (100%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C .

- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 9º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar siguiente en el caso de dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar la aplicación en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor al cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C.

- 6º. Retención para la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C ("**Retención para Amortización de las Series A, B y C**") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C , y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización de las Series A, B y C integrará en los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C que se establecen más adelante en el apartado 3.4.6.2.2.

- 7º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca su postergación del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.

9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca su postergación del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.

10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.

11°. Amortización de los Bonos de la Serie D.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del presente Módulo Adicional.

12°. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que compongan el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.

13°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

14°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

15°. Pago al Administrador de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

16°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3.4.6.2.1 Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C.

1. Origen.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C será el importe de la Retención para Amortización de las Series A, B y C aplicado en el orden sexto (6º) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C.

Las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C se recogen en el apartado 4.9.3.6 de la Nota de Valores.

3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "**Fondos Disponibles de Liquidación**"): (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los activos que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de una línea de crédito que fuera concertada para la amortización de los Bonos de las Series A, B y C con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**"):

- 1º. Reserva para hacer frente a los gastos tributarios, administrativos o publicitarios derivados de la extinción y liquidación del Fondo.
- 2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, la comisión del Garante respecto al Contrato de Permuta de Intereses y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que hubiera tenido lugar la sustitución de BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administrador.
- 3º. Pago de los importes debidos, en su caso, por la terminación de la Permuta de Intereses y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 5º. Amortización del principal de los Bonos de las Series A.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 7º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.
- 10º. En caso de que fuera concertada la línea de crédito para la amortización final de los Bonos de las Series A, B y C de con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, pago de los intereses devengados y del reembolso del principal de la línea de crédito concertada.
- 11º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 12º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie D.
- 13º. Pago de las cantidades a pagar por el Fondo que compongan el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 3º anterior.
- 14º. Pago de los intereses devengados y amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

15°. Pago a BANCO DE VALENCIA de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

16°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con la Entidad Cedente un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "**Margen de intermediación Financiera**") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. Excepcionalmente, el primer periodo comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de marzo de 2006, incluido, que corresponde al último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago, 24 de abril de 2006.

La liquidación de la remuneración variable que hubiere sido devengada al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la remuneración, el importe de la remuneración variable devengada que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna a la remuneración variable que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, cualesquiera de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colección de la Emisión de Bonos.

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

3.4.7.1 Permuta de Intereses.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de permuta financiera de intereses (el "**Contrato de Permuta de Intereses**" o la "**Permuta de Intereses**") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF), con BANCO DE VALENCIA y con BANCAJA como garante del cumplimiento de las obligaciones asumidas por BANCO DE VALENCIA. Las características más relevantes del Contrato de Permuta de Intereses se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta de Intereses, el Fondo realizará pagos a BANCO DE VALENCIA calculados sobre el tipo de interés de referencia de los Préstamos Hipotecarios, y como contrapartida BANCO DE VALENCIA realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

Parte A : El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B : BANCO DE VALENCIA.

1. Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre o, en caso de no ser alguno de estos días un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de liquidación será el 24 de abril de 2006.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de liquidación respectivo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.

2. Periodos de liquidación.

Parte A:

Los periodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y el 18 de abril de 2006 primera Fecha de Determinación, incluido.

Parte B:

Los periodos de liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 24 de abril de 2006 (excluido), primera fecha de liquidación.

3. Nocional de la Permuta

Será la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A que vence del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

4. Cantidades a pagar Parte A.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación de la Parte A que vence.

4.1 Tipo de Interés de la Parte A.

Será en cada fecha de liquidación de la Parte A el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de intereses correspondientes al tipo o índice de referencia de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos que, a la Fecha de Determinación anterior a la fecha de liquidación en curso, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación de la Parte A que vence, entre (ii) el Nocional de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

A estos efectos:

- (i) Los intereses ordinarios serán minorados en los intereses corridos a pagar por el Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

- (ii) Si fuera el caso, se considerarán también como intereses ordinarios vencidos los intereses corridos que perciba el Fondo tanto por la venta de Participaciones Hipotecarias como por su amortización anticipada por parte de BANCO DE VALENCIA conforme a las reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias.
- (iii) Se considerarán como fechas de vencimiento de intereses correspondientes a los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos las fechas de cobro en las que corresponda su ingreso al Fondo.

5. Cantidades a pagar Parte B.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación de la Parte B.

5.1 Tipo de Interés de la Parte B.

Será en cada fecha de liquidación el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B que vence.

Si en una fecha de liquidación el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esta cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta de Intereses quedará resuelto. En este caso, el Fondo asumirá 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 alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta.

Asimismo, BANCAJA (el “**Garante**”) garantizará incondicional e irrevocablemente el cumplimiento de las obligaciones asumidas por BANCO DE VALENCIA en el Contrato de Permuta de Intereses. BANCAJA percibirá del Fondo una comisión por la garantía por periodos de liquidación vencidos en cada una de las Fechas de Pago igual al 0,02% anual, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Nocial de la Permuta.

1. La garantía se resolverá:

- (i) En el caso de que la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de la Parte B sea igual o superior a A1 y a A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente.

No obstante lo anterior, la Parte B asumirá el compromiso irrevocable de que en el caso de un descenso posterior de la calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, realizará, en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las opciones previstas para el caso de un descenso de la calificación de la deuda del Garante previstas en el apartado 2 siguiente.

- (ii) En el caso de que se produzca la efectiva sustitución del Garante o la efectiva asunción por un tercero de la obligaciones derivadas del Contrato de Permuta de Intereses sustituyéndole en un contrato.

- 2. El Garante asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, las calificaciones de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Garante descendieran por debajo de A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, realizará, en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a las Agencias de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación: (i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda a largo

plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a A1 y de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B; (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma la posición contractual de la Parte B y le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta de Intereses para la Parte B, o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de permuta; o (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de la Permuta de Intereses y siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro del presente Folleto, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse del Contrato de Permuta de Intereses se someterán a arbitraje de la Cámara de Comercio de Madrid.

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

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titulizan.

El originador y cedente de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan es BANCO DE VALENCIA.

Domicilio social: calle Pintor Sorolla número 2-4 de Valencia (España).

Actividades económicas significativas de BANCO DE VALENCIA.

El Grupo financiero BANCO DE VALENCIA desarrolla su actividad principalmente en Banca, si bien tiene intereses en el ámbito de los seguros, gestión de fondos de inversión y de fondos de pensiones, intermediación bursátil, custodia global, gestión de patrimonios e intermediación en los grandes mercados de tesorería, de capitales y de divisas.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada referida al tercer trimestre del ejercicio 2005 y su comparación con respecto al ejercicio anterior.

La información correspondiente al 30 de septiembre de 2005 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. La información correspondiente a 30 de septiembre de 2004 también se ha elaborado, a efectos meramente comparativos de acuerdo con las NIF de forma que la comparación entre ambos periodos sea homogénea.

	30.09.2005	31.12.2004	30.09.2004	Δ VAR. 9/95 / 9/94
BALANCE (millones de euros)				
Activos totales	11.404,87	9.727,64	8.901,02	28,13%
Inversión crediticia neta	9.928,07	8.975,27	7.805,35	27,20%
Recursos ajenos	8.194,93	6.952,30	6.602,81	24,11%
Recursos fuera de balance	879,42	730,08	675,77	30,14%
Recursos gestionados	9.074,35	7.682,38	7.278,58	24,67%
Volumen de negocio	19.002,42	16.657,65	15.083,93	25,98%

	30.09.2005	31.12.2004	30.09.2004	Δ VAR. 9/95 / 9/94
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	162,7	200,48	147,83	10,06%
Margen ordinario	228,56	264,77	193,54	18,09%
Margen de explotación	138,69	152,89	111,74	24,12%
Beneficio antes de impuestos	111,37	115,17	87,51	27,27%
Beneficio neto	73,09	77,04	56,42	29,55%
RATIOS (%)				
Indice de morosidad	0,53%	0,59%	0,57%	-7,02%
Indice de cobertura de morosidad	437,20%	391,45%	423,02%	3,35%
Ratio de eficiencia	39,51%	42,26%	41,87%	-5,64%
ROA	14,83%	13,61%	13,46%	10,18%
ROE	1,35%	1,30%	1,34%	0,75%
Ratio de capital (1)	8,87%	9,31%	8,59%	3,26%
Tier I (1)	5,49%	6,08%	6,19%	-11,31%
LA ACCIÓN DE BANCO DE VALENCIA				
Número de acciones	100.929.479	98.950.470	98.950.470	2,00%
Última cotización	25,15	23,50	17,70	42,09%
BPA (2)	0,97	0,83	0,76	27,01%
DPA (2)	0,18	0,18	0,18	0,00%
OFICINAS Y CENTROS				
Oficinas	382	362	358	6,70%
Número de agentes	200	174	171	16,96%
Oficinas telefónicas y por Internet	1	1	1	0,00%
PLANTILLA				
Empleados	1.822	1.696	1.682	8,32%

3.6 Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.

No aplicable.

3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.

3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en la Ley 19/1992, en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable en cada momento, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 1/1992 y en el Real Decreto 926/1998.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y el Folleto.

3.7.1.2 Administración y representación del Fondo.

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

- (i) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la Escritura de Constitución, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.
- (viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias adquiridas por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo por los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de las Participaciones Hipotecarias y con las condiciones de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.
- (x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.
- (xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el

Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.

- (xiii) Efectuar las actuaciones previstas con relación a las calificaciones a la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.
- (xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización, produzcan la rentabilidad establecida en los respectivos Contratos.
- (xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- (xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

3.7.1.3 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Renuncia.

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
 - (a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
 - (b) La calificación otorgada a los valores no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Sustitución forzosa.

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en los

apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro del presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.7.1.4 Subcontratación.

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

3.7.1.5 Remuneración de la Sociedad Gestora.

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

- (i) Comisión inicial por importe de ochenta mil (80.000,00) euros que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Comisión periódica igual al 0,0190% anual que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo y se calculará sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos.

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

$$C = B \times \frac{0,019}{100} \times \frac{d}{360}$$

donde :

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

B= Suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C en la Fecha de Determinación precedente la Fecha de Pago correspondiente.

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

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo que a continuación se determinan:

- a) Importe máximo de treinta y siete mil quinientos (37.500,00) euros.

Excepcionalmente, la comisión periódica máxima correspondiente la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo calculándose sobre los días efectivos transcurridos con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IC_{\max} = 37.500 \times \frac{d}{90}$$

donde :

IC_{max}= *Importe comisión periódica máximo a pagar en la primera Fecha de Pago.*

d = *Número de días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago.*

- b) Importe mínimo de siete mil quinientos (7.500,00) euros. En el caso de que durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2007 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

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

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.

BANCO DE VALENCIA, Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias que serán suscritas por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, se obligará a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias (el “**Contrato de Administración**”), las relaciones entre BANCO DE VALENCIA y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de las Participaciones Hipotecarias.

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

- (i) A ejercer custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

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

3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios.

1. Custodia de escrituras, contratos, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora.

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

2. Gestión de cobros.

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios, las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería el séptimo día posterior al día en que fueron percibidos por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día, según los términos y condiciones establecidos. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Valencia.

No obstante, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de F2 o de P-1 según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, podrá modificar las fechas y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, de tal forma que las cantidades que reciba el Administrador derivadas de los Préstamos Hipotecarios, las ingrese con anterioridad al Fondo, pudiendo llegar a ser incluso en el mismo día en que fueran recibidas por el Administrador.

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

3. Fijación del tipo de interés.

Dado que los Préstamos Hipotecarios son a tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de Préstamo Hipotecario, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

4. Información.

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

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

5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador estará autorizado para permitir subrogaciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, descritos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta facultad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

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

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

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

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones con carácter previo o autorizarle, para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, siempre que no se perjudique el rango de primera hipoteca en virtud de dichas novaciones.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés y alargamiento del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, solicitadas por los Deudores, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

a) Renegociación del tipo de interés.

El tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios podrá ser renegociado con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. El Administrador sin incentivar la renegociación del tipo de interés, deberá actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en los apartados 2 y 3 siguientes, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos hipotecarios concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas en territorio español de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.

2. En ningún caso se procederá la renegociación a la baja del margen aplicable a un Préstamo Hipotecario en el caso de que el margen medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios sea inferior a 0,50%.
3. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3 anterior, si, en la fecha de efectividad de renegociación del tipo de interés variable aplicable a un Préstamo Hipotecario, concurriera que el margen medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,60%, la Sociedad Gestora podrá aceptar la renegociación siempre que el Administrador se comprometa a abonar al Fondo, respecto al Préstamo Hipotecario, en cada fecha de cobro a partir de la fecha de efectividad de la renegociación y hasta la amortización del mismo, el importe a que ascienda en cada fecha de liquidación de intereses del Préstamo Hipotecario la diferencia en los intereses que hubiere devengado el Préstamo Hipotecario durante cada periodo de liquidación de intereses calculados al margen sobre el índice de referencia anterior a la modificación y los efectivamente devengados calculados al nuevo tipo de interés establecido que sea de aplicación.

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser prorrogada o postergada ("**alargamiento del plazo**") con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- (i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial de las Participaciones Hipotecarias a que correspondan los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10,00% del capital o principal inicial total a que ascienda la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que, en todo caso, se mantenga o se incremente la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
 - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 5 de enero de 2040.
- (iii) La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para el alargamiento del plazo por parte del Administrador.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo Hipotecario, o de sus vencimientos, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.

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

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

7. Acción contra los Deudores en caso de incumplimiento de pago de los Préstamos Hipotecarios y facultades del titular de las Participaciones Hipotecarias.

Actuaciones en caso de demora.

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

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

Actuaciones judiciales.

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y 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 otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BANCO DE VALENCIA para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta de ésta, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios 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 Administrador, con carácter general, deberá instar la ejecución hipotecaria, anticipando los gastos necesarios para ello, si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos o el Administrador, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

En caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las Participaciones Hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.

- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel.
- (iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

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

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

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

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

8. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.

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

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

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

9. Compensación.

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal crédito, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

10. Subcontratación.

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

3.7.2.2 Duración y sustitución.

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

En caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente que no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores con respeto, en su caso, de las normas concursales.

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

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

3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización.

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

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios y custodia de las Participaciones Hipotecarias, establecidas en virtud del Contrato de Administración o en el caso de incumplimiento según lo establecido en el punto 3 del apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador.

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

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

3.7.2.4 Remuneración del Administrador.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Determinación. Si BANCO DE VALENCIA fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con BANCO DE VALENCIA en el Contrato de Administración. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su pago total.

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

abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.

BANCO DE VALENCIA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BANCO DE VALENCIA y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5 del presente Módulo Adicional.

- (i) Préstamo para Gastos Iniciales:
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales
Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Permuta de Intereses:
Contrato de Permuta de Intereses
Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

BANCAJA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BANCAJA en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.

- (i) Cuenta de Tesorería:
Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)
Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Permuta de Intereses:
Contrato de Permuta de Intereses como garante de BANCO DE VALENCIA
Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.

- 4.1** La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

4.1.1 Informaciones ordinarias.

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago.

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:
 - i) Los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los Bonos.

- ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
- iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.
- iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios realizada por los Deudores durante el trimestre natural anterior a la Fecha de Pago.
- v) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3 siguiente y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF y de Iberclear, en un plazo máximo de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

b) Información referida a cada Fecha de Pago:

Con relación a los Préstamos Hipotecarios:

1. Saldo Vivo.
2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.
3. Tipo de interés y, en caso de ser variable, índices de referencia de los Préstamos Hipotecarios.
4. Fechas de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

- Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Esta información será remitida a la CNMV.

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

Cuentas Anuales (balance, cuenta de resultados e informe de gestión) e informe de auditoría dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán asimismo depositadas en la CNMV.

4.1.2 Notificaciones extraordinarias.

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. Los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. Restantes:

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios o las Participaciones Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, de modificación de la Escritura de Constitución o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.

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

1. Notificaciones ordinarias.

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

2. Notificaciones extraordinarias.

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

Excepcionalmente, los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que éstas lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

3. Notificaciones y otras informaciones.

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.1.5 Información a las Agencias de Calificación.

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

Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid, a 30 de noviembre de 2005.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Administrador**”, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias, esto es, BANCO DE VALENCIA.

“**Agencias de Calificación**”, significan Fitch Ratings España, S.A., y Moody’s Investors Service España, S.A.,

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

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**BANCAJA**”, significa CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y AÑICANTE, BANCAJA.

“**BANCO DE VALENCIA**”, significa BANCO DE VALENCIA, S.A.

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

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de novecientos nueve millones quinientos mil (909.500.000,00) euros integrada por nueve mil noventa y cinco (9.095) 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 nueve veintidós millones doscientos mil (21.200.000,00) euros integrada por doscientos doce (212) 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 nueve millones cuatrocientos mil (9.400.000,00) euros integrada por noventa y cuatro (94) 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 nueve millones novecientos mil (9.900.000,00) euros integrada por noventa y nueve (99) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**CET**”, significa “Central European Time”.

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

“**Condiciones para la Amortización a Prorrata**”, significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.6 de la Nota de Valores para la amortización de los Bonos de las Series A y/o B y/o C y/o D.

“**Contrato de Administración**”, significa el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

“**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias**”, significa el contrato de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO DE VALENCIA, como Administrador.

“Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos”, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Agente de Pagos.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos”, significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA y DUEUTSCHE BANK como Entidades Directoras de la Emisión de Bonos y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A, B y C, con DEXIA y FORTIS BANK como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de la Serie A, y con BANCO DE VALENCIA como suscriptor de la Serie D.

Contrato de Intermediación Financiera”, significa el contrato de intermediación financiera celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO DE VALENCIA.

“Contrato de Permuta de Intereses”, significa el contrato de permuta financiera de tipos de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financiera (CMOF) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BANCO DE VALENCIA y BANCAJA, por el cual el Fondo realizará pagos a BANCO DE VALENCIA en base a los tipos de interés de referencia de los Préstamos Hipotecarios, y BANCO DE VALENCIA realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, actuando BANCAJA como garante de los pagos a realizar por BANCO DE VALENCIA.

“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO DE VALENCIA por importe de un millón cuatrocientos mil (1.400.000,00) euros.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta financiera en euros abierta en BANCAJA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“Déficit de Amortización” significa en una Fecha de Pago la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Retención para Amortización de las Series A, B y C, y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C.

“Deloitte”, significa Deloitte S.L.

“Deudores”, significa los acreditados (personas físicas) de los Préstamos Hipotecarios.

“Deutsche Bank”, significa DEUTSCHE BANK AG

“Dexia”, significa DEXIA BANQUE BELGIQUE S.A.

“Día Hábil” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.6 de la Nota de Valores.

“Emisión de Bonos”, significa la emisión de bonos de titulización hipotecaria emitidos con cargo al Fondo por importe de novecientos cincuenta millones (950.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por nueve mil quinientos 9.500 Bonos agrupados en cuatro Series (Serie A, Serie B, Serie C y Serie D).

“Entidad Cedente”, significa BANCO DE VALENCIA cedente de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

“Entidades Aseguradoras y Colocadoras”, significan las entidades BANCAJA, DEUTSCHE BANK, DEXIA y FORTIS BANK.

“Entidades Directoras”, significan las entidades BANCAJA y DEUTSCHE BANK.

“Escritura de Constitución”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por BANCO DE VALENCIA y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

“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 un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“Fecha de Desembolso”, significa el 12 de diciembre de 2005 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo.

“Fecha de Fijación del Tipo de Interés”, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fecha de Pago”, significa los días 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 24 de abril de 2006.

“Fecha de Vencimiento Final”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 24 de enero de 2043 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fechas de Determinación”, significa las fechas que correspondan al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fitch”, significa tanto Fitch Ratings España, S.A., como Fitch Ratings Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Fitch Ratings España, S.A.

“Fondo”, significa VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.

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

“Fondo de Reserva Inicial”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con el desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie D por importe de nueve millones novecientos mil (9.900.000,00) euros.

“Fondo de Reserva Requerido”, significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) nueve millones novecientos mil (9.900.000,00) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) la suma del 2,10% del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C y b) el importe cinco millones (5.000.000,00) euros.

“Fondos Disponibles”, significan (i) en cada Fecha de Pago los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional, y (ii) en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

“Fondos Disponibles de Liquidación”, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la liquidación del Fondo, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones y de los activos que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) del importe dispuesto de la línea de crédito que fuera concertada para la amortización de los Bonos de las Series A, B y

C con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C”, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización de las Series A, B y C aplicado en el orden sexto (6º) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

“Fortis Bank”, significa FORTIS BANK NV-SA

“Iberclear”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“Ley del Mercado de Valores”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo, entre otras modificaciones.

“Ley 2/1981”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

“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.

“Liquidación Anticipada del Fondo”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Margen de Intermediación Financiera”, significa, en virtud del Contrato de Intermediación Financiera, el derecho que tendrá la Entidad Cedente a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral.

“Moody's”, significan tanto Moody's Investors Service España, S.A., como Moody's Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody's Investors Service España, S.A.

“Orden de Prelación de Pagos”, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

“Participaciones Hipotecarias”, significan las participaciones hipotecarias emitidas por BANCO DE VALENCIA sobre los Préstamos Hipotecarios con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, por el Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, por la Ley 19/1992 y demás disposiciones aplicables, y suscritos por el Fondo.

“Periodo de Determinación”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de

Determinación, el 18 de abril de 2006, incluida.

“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.

“Periodo de Suscripción”, significa el periodo de suscripción de los Bonos comprendido entre las 12:00 horas (hora CET) y las 13:00 horas (hora CET) del día 9 de diciembre de 2005.

“Préstamo para Gastos Iniciales”, significa el préstamo otorgado por BANCO DE VALENCIA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

“Préstamos Hipotecarios”, significa los Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria cedidos por BANCO DE VALENCIA al Fondo mediante la emisión por BANCO DE VALENCIA y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias.

“Préstamos Hipotecarios Dudosos”, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

“Préstamos Hipotecarios Morosos”, significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren a una fecha en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

“Préstamos Hipotecarios no Dudosos”, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

“Préstamos Hipotecarios no Morosos”, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos.

“Real Decreto 116/1992”, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

“Real Decreto 685/1982”, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

“Real Decreto 926/1998”, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

“Real Decreto 1310/2005”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que 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 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.

“Retención para Amortización de las Series A, B y C”, significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses significa el que resulte de la interpolación lineal, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses, entre el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses de vencimiento fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del primer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de ausencia e imposibilidad de obtención de estos tipos Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.