

**DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE** y **D. JESÚS SANZ GARCÍA**, Jefe de Asesoría Jurídica y Director de Originación respectivamente de la sociedad "**AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**", con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 - 7ª Planta y C.I.F. A-80732142, en relación con la constitución de **AyT ICO-FTVPO CAJA MURCIA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, cuyo Folleto Informativo fue registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 25 de junio de 2009.

#### **DECLARAN**

Que el contenido del Folleto Informativo de **AyT ICO-FTVPO CAJA MURCIA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 25 de junio de 2009 coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático;

#### **Y AUTORIZAN**

La difusión del citado Folleto Informativo a través de la página de Internet de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste a los efectos oportunos, expiden la presente en Madrid, a 29 de junio de 2009.

---

Dña. Ana Belén Cantón Conde  
Jefe Asesoría Jurídica  
**Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.**

---

D. Jesús Sanz García  
Director de Originación  
**Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.**

# AyT ICO-FTVPO CAJA MURCIA

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BONOS DE TITULIZACIÓN

138.000.000 €

Tramo A(G)\*: 120.000.000 € AAA/AAA

Tramo B: 11.000.000 € AA+/AA

Tramo C: 7.000.000 € A/A-

*\* Avalado por el Instituto de Crédito Oficial (ICO)*

RESPALDADOS POR CERTIFICADOS  
DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR



ENTIDAD DIRECTORA



AGENTE FINANCIERO



ENTIDAD SUSCRIPTORA



FONDO DISEÑADO, CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



## ÍNDICE

### ÍNDICE 2

<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	<b>4</b>
1 RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD.....	4
2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES .....	6
3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES .....	10
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO</b> .....	<b>13</b>
1 PERSONAS RESPONSABLES .....	13
2 AUDITORES DE CUENTAS.....	13
3 FACTORES DE RIESGO .....	14
4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR .....	14
5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....	21
6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	24
7 ACCIONISTAS PRINCIPALES.....	30
8 INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....	30
9 INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	31
10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA .....	31
<b>NOTA DE VALORES</b> .....	<b>33</b>
1 PERSONAS RESPONSABLES .....	33
2 FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES OFERTADOS.....	33
3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	33
4 INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN .....	34
5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	59
6. GASTOS DE LA OFERTA Y LA ADMISIÓN .....	62
7 INFORMACIÓN ADICIONAL.....	63
<b>MÓDULO ADICIONAL</b> .....	<b>67</b>
1 VALORES.....	67
2 ACTIVOS SUBYACENTES.....	67
3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA.....	105
4 INFORMACIÓN POST EMISIÓN.....	152
<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES</b> .....	<b>158</b>

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

- (i) 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**");
- (ii) 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**");
- (iii) Una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (la "**Nota de Valores**");
- (iv) Un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (el "**Módulo Adicional**"); y,
- (v) Un glosario de definiciones.

## FACTORES DE RIESGO

### 1 RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD

#### a) Naturaleza jurídica del Fondo

De conformidad con el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, el Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora. El Fondo sólo responderá frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora tiene encomendada, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los bonistas y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente. Por consiguiente, la 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 de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión y representación del Fondo, o en ese plazo la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y de los Préstamos Hipotecarios, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### c) Acciones de los bonistas

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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: (i) la existencia de morosidad o amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta

del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Tramo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

#### **d) Situación concursal**

Tanto la Entidad Cedente como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación, pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal.

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y el artículo 15 de la Ley 2/1981, tal y como han sido modificados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que modifica la Ley 2/1981 (la "**Ley 41/2007**"), en caso de concurso de la Entidad Cedente, el negocio de emisión y cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo será impugnabile al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de julio Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude, en los términos previstos en el artículo 10 de la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificado por la Ley 41/2007, y en consecuencia, el Fondo gozará de derecho absoluto de separación, en los términos del artículo 80 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de la Entidad Cedente afectada por el concurso las cantidades que resulten de los Activos 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 dicha Entidad Cedente 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.

Sin perjuicio de lo anterior, no existe certeza sobre las repercusiones prácticas que, en caso de concurso de los Deudores o de la Entidad Cedente, pueden tener algunos preceptos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal en relación con determinados aspectos de la operación, pues ello dependerá en gran medida de la interpretación que de dichos preceptos lleven a cabo los jueces y tribunales competentes. Tales aspectos son, entre otros, los siguientes:

- (a) Conforme a lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, la declaración de concurso no afecta a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento a cargo de ambas partes.
- (b) En relación con lo anterior, según el artículo 61.3 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, se tendrán por no puestas las cláusulas que establezcan la facultad de resolución o la extinción de los contratos por la sola causa de la declaración de concurso de cualquiera de las partes.
- (c) El artículo 56 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal establece que los acreedores con garantía real sobre bienes afectos a la actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva del concursado están sujetos a una suspensión de ejecución (hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte a tales acreedores o transcurra un (1) año desde la declaración de concurso sin haberse producido la apertura de la liquidación).

Los bonistas correrán con el riesgo de que un Deudor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Activo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo descrito en el apartado 1.b) anterior y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

#### **e) Incumplimiento de contratos por terceros**

El Fondo ha suscrito diversos contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con la emisión de los Bonos. Entre ellos se incluyen el Contrato de Administración, el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Contrato de Línea de Liquidez del Aval del ICO, el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Contrato de Swap.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

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

### **a) Riesgo de 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.

Actualmente el mercado secundario de titulización de derechos de crédito está experimentando graves alteraciones ocasionadas por la reducción de la demanda para invertir en riesgos derivados de operaciones de financiación y titulaciones de derechos de crédito y por la exigencia de los inversores de un mayor rendimiento respecto de dichas operaciones de financiación y titulaciones. Esta crisis en los valores ha afectado a operaciones de titulización y al mercado secundario de valores titulizados, en general, que sufre una reducción en su liquidez, situación que puede empeorar en el futuro.

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) Rentabilidad**

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y del precio satisfecho por los tenedores de los Bonos.

El cumplimiento por el Deudor de los términos pactados en los Préstamos Hipotecarios (por ejemplo la amortización del principal, pagos de intereses) está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés del mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la propensión de los propietarios al cambio de vivienda, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

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

#### **c) Intereses de demora**

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

#### **d) Protección limitada**

Las expectativas de cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos



de mejora del crédito en relación con los Bonos (recogidos en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional), la mejora de crédito es limitada. Si, por alcanzar los impagos de los Préstamos Hipotecarios un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Bono se redujera a cero (0), la Entidad Cedente no estará obligada a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos afectados soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo. Sin perjuicio de ello, adicionalmente a las mejoras de crédito recogidas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional, dicho riesgo de impago está cubierto para los Bonos del Tramo A(G) mediante el Aval del ICO, que se recoge en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional, así como mediante la Línea de Liquidez del Aval del ICO que se recoge en el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional.

**e) Responsabilidad limitada**

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de la Entidad Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites descritos en el presente Folleto. Con la excepción de estas garantías, incluyendo el Aval del ICO otorgado a los Bonos del Tramo A(G) en los términos descritos en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional, así como la Línea de Liquidez del Aval del ICO descrita en el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

**f) Duración**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Tramo está sujeto al cumplimiento en tiempo y forma de la amortización de los Préstamos Hipotecarios y a hipótesis del TCAP que pueden no cumplirse.

**g) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes de la Fecha de Desembolso de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Entidades de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

**h) Carácter estimatorio de determinadas informaciones**

Todas las informaciones contenidas en el presente Folleto, relativas a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

**i) Subordinación de los Bonos**

Los Bonos del Tramo B y los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el pago de intereses y reembolso del principal respecto a los Bonos del Tramo A(G).

A su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el pago de intereses y reembolso respecto a los Bonos del Tramo B.

No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos del Tramo A(G) de los Bonos del Tramo B y de los Bonos del Tramo C del riesgo de pérdida. Sin perjuicio de ello, existen mecanismos de mejora de crédito en relación con los Bonos recogidos en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional, y, en cuanto a los Bonos del Tramo A(G), el riesgo de impago está cubierto mediante el Aval del ICO, que se recoge en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional, así como mediante la Línea de Liquidez del Aval del ICO que se recoge en el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional.

Las reglas de subordinación entre los distintos Tramos se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo en el Módulo Adicional.

#### **j) Diferimiento de intereses**

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

Los intereses de los Bonos del Tramo A(G) no están sujetos a estas reglas de diferimiento.

#### **k) Riesgo de precio**

La Entidad Cedente, en su calidad de Entidad Suscriptora se ha comprometido a suscribir íntegramente los Bonos de los Tramos A(G), B y C.

La Entidad Cedente, en su calidad de Entidad Suscriptora, ha declarado que una vez suscritos los Bonos de los Tramos A(G), B y C su intención es utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema.

Igualmente, la Entidad Cedente, en su calidad de Entidad Suscriptora, ha declarado que la suscripción por su parte de los Bonos de cualquier Tramo no supone limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

Dado que los Bonos de los Tramos A(G), B y C serán suscritos íntegramente por la Entidad Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del

Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo.

### **3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES**

#### **a) Riesgo de impago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Los titulares de los Bonos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En consecuencia, la Entidad Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, salvo respecto a los que no se ajusten en la Fecha de Constitución del Fondo a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

No existen garantías especiales sobre los Certificados que se agruparán en el Fondo ni sobre los Bonos que se emiten con cargo a su activo, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajusten, en el momento de constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Ninguna de las anteriores garantías de la Entidad Cedente deberá entenderse como una garantía de pago en defecto de los Deudores.

#### **b) Riesgo de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Los Certificados agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogada la Entidad Cedente en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de los Certificados en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.2 b) de la Nota de Valores y en la Escritura de Constitución.

### **c) Riesgo de cálculos en base a hipótesis**

Las tasas de amortización anticipada y morosidad recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores están basadas en la información histórica de préstamos hipotecarios de la Entidad Cedente de naturaleza análoga a la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizable, por lo que ello no supone que dichas hipótesis puedan cambiar en el futuro.

En relación con lo anterior y con respecto a las tasas de morosidad recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, se aprecia un incremento de la morosidad, situándose a 31 de marzo de 2009 en el 1,83%.

### **d) Riesgo de concentración por Deudor**

El conjunto formado por los diez (10) Deudores por mayores importes supone a 2 de junio de 2009 el 0,72% de la totalidad de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, es decir, un importe de un millón veintiocho mil trescientos setenta y siete euros con ochenta y seis céntimos de euro (€ 1.028.377,86), que suponen el 10,71% del valor del Fondo de Reserva. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estos diez (10) Deudores pudiera afectar a los pagos de los Activos que respaldan la emisión de Bonos.

### **e) Riesgo de concentración geográfica**

El 58,17% del saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios integrantes de la Cartera de Préstamos Titulizables seleccionada con fecha 2 de junio de 2009 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la Comunidad Autónoma de Murcia y suponen un saldo de principal pendiente de pago de ochenta y tres millones cuatrocientos veintinueve mil seiscientos quince euros con ocho céntimos de euro (€ 83.429.615,08). Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la Comunidad Autónoma de Murcia pudiera afectar a los pagos de los Certificados que respaldan la emisión de los Bonos.

El 29,80% del saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios integrantes de la Cartera de Préstamos Titulizables seleccionada con fecha 2 de junio de 2009 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la Comunidad Autónoma de Valencia y suponen un saldo de principal pendiente de pago de cuarenta y dos millones setecientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta y ocho euros con setenta y siete céntimos de euro (€ 42.742.838,77). Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la Comunidad Autónoma de Valencia pudiera afectar a los pagos de los Certificados que respaldan la emisión de los Bonos.

### **f) Riesgo de fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios**

Los préstamos hipotecarios que integran la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables y que fueron formalizados durante los años 2006 y 2007 suponen un saldo de principal

pendiente de pago de noventa y siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos seis euros con noventa y siete céntimos de euro (€ 97.333.506,97), es decir, el 67,86% del saldo vivo del total de préstamos hipotecarios que integran la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables.

**g) Riesgo de concentración por LTV**

Aún cuando el Ratio del saldo vivo del principal sobre el precio máximo de venta autorizado de la finca hipotecada medio ponderado de los préstamos hipotecarios que integran la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables es del 67,76%, el 58,13% del saldo vivo de los préstamos hipotecarios tiene un Ratio del saldo vivo del principal sobre el precio máximo de venta autorizado de la finca hipotecada actual entre el 70% y el 80%.

# DOCUMENTO DE REGISTRO<sup>1</sup>

## **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE y D. JESÚS SANZ GARCÍA, actuando en nombre y representación de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la "**Sociedad Gestora**"), asumen la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

DÑA. ANA BELEN CANTÓN CONDE, Jefe de Asesoría, y D. JESÚS SANZ GARCÍA, Director de Originación, actúan en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 14 de julio de 2006, que fueron elevadas a público en virtud de escritura otorgada el 25 de julio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. Manuel García Collantes, con el número 1549 de protocolo.

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

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE y D. JESÚS SANZ GARCÍA, en representación de la Sociedad Gestora, declaran 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 Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

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

Con periodicidad anual, y tan pronto como sea posible tras su aprobación, que no podrá ocurrir más tarde del 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior.

---

<sup>1</sup> El Documento de Registro ha sido elaborado según el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

Asimismo, depositará las cuentas anuales y el Informe de Auditoría del Fondo en el Registro Mercantil, siempre que ello fuese legalmente exigible.

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas.

## **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 el cobro y pago de los mismos.

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 Fondo 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 (el Fondo), una vez constituido conforme a la legislación española, tendrá la forma jurídica de fondo de titulización de activos, esto es, se tratará de un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá carácter cerrado, de conformidad con el artículo 3 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 (el "**Real Decreto 926/1998**").

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

El Fondo se denominará AyT ICO-FTVPO CAJA MURCIA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Para la identificación del Fondo, podrán utilizarse indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- AyT ICO-FTVPO CAJA MURCIA
- AyT ICO-FTVPO CAJA MURCIA, F.T.A.

- AyT ICO-FTVPO Caja Murcia
- AyT ICO-FTVPO Caja Murcia, F.T.A.

### **4.3 Lugar de registro del emisor y número de registro**

El lugar de registro del Fondo es España en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 25 de junio de 2009.

#### **Registro Mercantil**

Al amparo del artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, se hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos emitidos con cargo a su activo son objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

### **4.4 Fecha de Constitución y periodo de actividad del emisor**

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

Una vez efectuada la inscripción del Folleto en los registros oficiales de la CNMV, la Sociedad Gestora, junto a la Entidad Cedente, otorgarán, con fecha 29 de junio de 2009, la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión de Bonos de Titulización (la "**Escritura de Constitución**") y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto y en la Escritura de Constitución.

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 ser modificada salvo en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación y siempre y cuando tal modificación no resulte en una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos ni perjudique los intereses de los titulares de los Bonos. En todo caso, tales modificaciones deberán ser comunicadas con antelación a las Entidades de Calificación y a la CNMV.

Cualquier modificación a la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser autorizada, en su caso, por la CNMV. La Escritura de Constitución podrá ser objeto de subsanación a instancias de CNMV.

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

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará el 28 de enero de 2036 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Legal**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la



liquidación anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3.1 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos de extinción contemplados en el apartado 4.4.3.2 del presente Documento de Registro, o hubiera tenido lugar la resolución del Fondo tal y como se establece en el apartado 4.4.3.3 del presente Documento Registro.

#### **4.4.3 Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo. Resolución de la constitución del Fondo por falta de confirmación de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos**

##### **4.4.3.1 Liquidación Anticipada del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:

- (i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (ii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
- (iii) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (iv) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional;
- (v) cuando el Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los Activos. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Certificados, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos); y,
- (vi) cuando se cumplan dos años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (vi) anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo, descritos a continuación. La fecha en que tengan lugar estos supuestos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago.

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y a las Entidades de Calificación y ser asimismo objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Certificados y demás activos del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las condiciones más favorables posibles. En todo caso la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los activos a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de activos de similares características del mercado hipotecario, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, a la Entidad Cedente una relación de los activos, así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo la Entidad Cedente de un derecho de tanteo respecto de los Certificados u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, por, al menos, el mismo precio de la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Certificados por parte de la Entidad Cedente.

En caso de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo por la Entidad Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en algún registro, corresponderá a la Entidad Cedente satisfacer cualesquiera gastos y/o tributos incurridos con motivo de dicho cambio de titularidad.

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo teniendo en cuenta las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo.

Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, éste será abonado a la Entidad Cedente conforme al Orden de Prelación de Pagos.

En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Certificados pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional, tanto su continuación como el producto de su resolución, serán a favor de la Entidad Cedente.

#### **4.4.3.2 Extinción del Fondo**

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

- (i) cuando todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o todos los Bonos, hayan sido íntegramente amortizados;
- (ii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3.1 anterior;
- (iii) en caso de que las Entidades de Calificación no confirmasen como definitivas, antes de la Fecha de Desembolso, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ellas a todos los Bonos emitidos;
- (iv) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, salvo la oportuna reserva calculada por la Sociedad Gestora para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación ("**Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción 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, que remitirá a la CNMV, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

#### **4.4.3.3 Resolución de la constitución del Fondo**

Si las Entidades de Calificación no confirmasen antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos como definitivas, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión

de Hipoteca, la emisión de todos los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo.

#### **4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor**

AyT ICO-FTVPO CAJA MURCIA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS es un fondo de titulización de activos constituido en España. De acuerdo con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, el Fondo es un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, 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:

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.  
Paseo de la Castellana, 143 - 7ª Planta  
28046 Madrid  
Tel.: 91 531 13 87  
Fax: 91 567 16 33

El Fondo está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la "**Ley 19/1992**"), (iv) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "**Ley 24/1988**"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación, (v) Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "**Ley 3/1994**"), tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, (vi) las Bases de la Línea de Avals ICO-FTVPO 2008, los Convenios de Colaboración y Compromiso de Aval suscritos por la Entidad Cedente y el ICO, el Convenio de Colaboración y Compromiso de Aval suscrito por la Sociedad Gestora y el ICO y el Aval del ICO, y (vii) a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; 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 Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; el artículo 45.I.B número 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre; y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo es una operación exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%.
- (iii) Los rendimientos de los préstamos u otros derechos de crédito que constituyen ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (iv) La emisión, suscripción, transmisión, reembolso y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (v) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La transmisión al Fondo de los Activos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 37/1992.
- (vii) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según las modificaciones introducidas por la Ley 19/2003, por la Ley 23/2005 y por la Ley 4/2008. El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

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

No procede.

## **5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados un conjunto de Préstamos Hipotecarios a través de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El importe neto de la emisión de Bonos se destinará en su integridad al pago del precio de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente que se agruparán en el activo del Fondo.

Los ingresos del Fondo se destinarán trimestralmente en cada Fecha de Pago al pago de intereses y principal siguiendo el Orden de Prelación de Pagos.

El Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras con el objeto de consolidar la estructura financiera, descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

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

Las siguientes partes intervienen en la operación de titulización:

- a) AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. ha realizado el diseño financiero y legal del Fondo y de la emisión de Bonos.

Inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5

Domicilio: Paseo de la Castellana, 143 7ª planta - Madrid

C.I.F.: A-80732142

C.N.A.E.: 67124

- b) CAJA DE AHORROS DE MURCIA es el emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que integrarán el activo del Fondo y actúa a su vez como Entidad Directora, Administrador, Entidad Suscriptora y Entidad Prestamista del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

Inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número: 2043.

Domicilio: Gran Vía Escultor Salcillo, 23, 30005 - Murcia.

C.I.F.: G-30010135.

C.N.A.E.: 65122.

Calificación crediticia a fecha de registro del Folleto:

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

La calificación de FITCH tiene fecha 28 de enero de 2009, con perspectiva estable.

- c) CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS actúa como Agente Financiero, Entidad Acreditante de la Línea de Liquidez del Aval del ICO y Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap.

Inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número: 2000.

Domicilio: Calle Alcalá, 27 – 28014 Madrid.

C.I.F.: G-28206936

C.N.A.E.: 65122

Calificación crediticia a fecha de registro del Folleto:

	<b>S&amp;P</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>
<b>Corto Plazo</b>	A1+	F1+	P1
<b>Largo Plazo</b>	AA-	AA-	Aa2

La calificación de MOODY'S tiene fecha noviembre de 2008, con perspectiva estable, la calificación de FITCH tiene fecha marzo de 2009, con perspectiva negativa, y, la calificación de S&P tiene fecha diciembre de 2008, con perspectiva negativa, todas ellas vigentes a fecha del presente Folleto.

- d) INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL ("ICO") garantiza, con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, las obligaciones económicas exigibles al Fondo derivadas de los Bonos del Tramo A(G).

Domicilio: Paseo del Prado, 4 - Madrid.

C.I.F.: Q-2876002-C.

Calificación crediticia a fecha de registro del Folleto:

	<b>S&amp;P</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>
<b>Corto Plazo</b>	A1+	F1+	P1
<b>Largo Plazo</b>	AA+	AAA	Aaa

La calificación de MOODY'S tiene fecha octubre de 2008, con perspectiva estable, la calificación de FITCH tiene fecha diciembre de 2008, con perspectiva estable, y, la calificación de S&P tiene fecha enero de 2009, con perspectiva estable, todas ellas vigentes a fecha del presente Folleto.

- e) GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P., ha intervenido en el diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos como asesor legal independiente.

Domicilio: Paseo de la Castellana, 216 - 28046 Madrid

C.I.F.: B-81089328

- f) Las Entidades de Calificación encargadas de la calificación crediticia de los Bonos son las siguientes:

FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U.

Domicilio: Paseo de Gracia, 85, 7ª Planta – 08008 Barcelona.

C.I.F.: A- 58090655.

STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A.

Domicilio: Marqués de Villamejor, 5, 2ª Planta - 28006 Madrid.

C.I.F.: A-90310824.

- g) DELOITTE, S.L. interviene como entidad auditora de la Cartera de Activos Titulizables.

Domicilio: Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020 Madrid.

Inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S-0692.

C.I.F.: B-79104469.

En relación con las partes intervinientes en la operación de titulización, se hace constar que:



- a) La Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas controlado por AHORRO CORPORACION, S.A., la cual ostenta el 50% del capital social de dicha entidad.
- b) CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS es propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora y del 13,87% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.
- c) CAJA DE AHORROS DE MURCIA es propietaria del 3,19% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.
- g) No se conoce la existencia de ningún otro tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc.) o de intereses económicos entre las personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo o en alguna de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.

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

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

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

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365, Inscripción 1ª). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las circunstancias que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan como causas de disolución.

### **6.2 Auditoría de cuentas**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006 han sido auditadas por la firma ERNST & YOUNG, S.L., con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 3ª planta, 28020 Madrid, que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S-0530, y están depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2008, 2007 y 2006 no presentan salvedades.

### **6.3 Actividades principales**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: "*La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de fondos de titulación de activos y fondos de titulación hipotecaria*". Asimismo le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de esos fondos.

La Sociedad Gestora tiene a 31 de mayo de 2009 la administración de ochenta y dos (82) fondos de titulación de los cuales dieciséis (16) son fondos de titulación hipotecaria y sesenta y seis (66) son fondos de titulación de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los fondos de titulación administrados e inscritos en los registros oficiales de la CNMV con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal.

Nº	Denominación	Fecha Constitució	Año	Fecha Liquidació	Emisión Valores	Importe Inicial	Saldo 31/05/09
						euros	euros
1	AyT.1 FTH	01-jul-99	1999	N.A.		470.500.000,00	82.057.011,98
2	AyT.2 FTH	27-ene-00	2000	N.A.		230.600.000,00	41.294.430,96
3	AyT Cédulas Cajas FTA	18-abr-01		N.A.		2.048.000.000,00	2.048.000.000,00
4	AyT.8 Barclays Hipotecario I FTH	30-may-02		N.A.		530.000.000,00	146.756.710,62
5	AyT.7 Promoción Inmobiliaria I FTA	19-jun-02		N.A.		319.800.000,00	42.549.302,68
6	AyT Cédulas Cajas III FTA	26-jun-02		N.A.		3.500.000.000,00	3.500.000.000,00
7	AyT.11 FTH	30-oct-02		N.A.		403.000.000,00	132.479.218,60
8	AyT.10 Financiación Inversiones I FTA	10-sep-02		N.A.		300.000.000,00	300.000.000,00
9	AyT FTGenCat FTA	12-dic-02		N.A.		397.000.000,00	47.369.647,12
10	AyT Prestige Cajas de Ahorros FTA	10-mar-03		N.A.		150.000.000,00	150.000.000,00
11	AyT Cédulas Cajas IV FTA	11-mar-03		N.A.		3.800.000.000,00	3.800.000.000,00
12	AyT Génova Hipotecario II FTH	04-jun-03		N.A.		800.000.000,00	384.709.265,60
13	AyT Hipotecario III FTH	03-jul-03		N.A.		330.000.000,00	134.039.400,00
14	AyT Hipotecario IV FTH	17-jul-03		N.A.		350.000.000,00	127.407.459,20
15	Bankinter I.FTPyme FTA	08-sep-03	2003			250.000.000,00	30.074.004,00
16	AyT Hipotecario III FTH	06-nov-03		N.A.		800.000.000,00	408.929.368,00
17	AyT Cédulas Cajas V FTA	02-dic-03		N.A.		3.100.000.000,00	144.750.000,00
18	AyT Financiación Inversiones II FTA	04-dic-03		N.A.		292.000.000,00	292.000.000,00
19	AyT FTPyme I FTA	16-dic-03		N.A.		677.800.000,00	150.887.684,33
20	AyT Hipotecario Mixto FTA	25-feb-04		N.A.		350.000.000,00	121.116.035,30
21	AyT Génova Hipotecario IV FTH	25-mar-04		N.A.		800.000.000,00	448.594.375,20
22	AyT Cédulas Cajas VI FTA	05-abr-04		N.A.		3.300.000.000,00	3.300.000.000,00
23	AyT Promociones Inmobiliarias II FTA	16-abr-04		N.A.		475.400.000,00	87.030.859,98
24	AyT Cédulas Cajas VII FTA	21-jun-04	2004			1.750.000.000,00	1.750.000.000,00
25	AyT Hipotecario Mixto II FTA	29-jun-04		N.A.		510.000.000,00	240.659.027,16
26	AyT Préstamos Consumo III FTA	30-jul-04		N.A.		235.300.000,00	189.134.754,52
27	AyT Fondo Edificio FTA(*)	26-oct-04		N.A.		26.000.000,00	15.300.000,00
28	AyT Cédulas Cajas VIII FTA	16-nov-04		N.A.		4.100.000.000,00	4.100.000.000,00
29	AyT FTPyme II FTA	22-dic-04		N.A.		500.000.000,00	166.560.688,86
30	AyT Cédulas Territoriales Cajas II FTA	21-mar-05		N.A.		665.000.000,00	665.000.000,00
31	AyT Cédulas Cajas IX FTA	29-mar-05		N.A.		5.000.000.000,00	5.000.000.000,00
32	AyT Bonos Tesorería I FTA	31-mar-05		N.A.		1.180.000.000,00	1.180.000.000,00
33	AyT Hipotecario Mixto III FTA	27-abr-05		N.A.		370.000.000,00	169.253.023,92
34	AyT Promociones Inmobiliarias III FTA	07-jun-05		N.A.		300.700.000,00	106.976.474,40
35	AyT Hipotecario BKK I FTA	16-jun-05		N.A.		1.000.000.000,00	306.299.950,00
36	AyT Génova Hipotecario VI FTH	09-jun-05		N.A.		700.000.000,00	460.828.830,40
37	AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22-jun-05		N.A.		375.000.000,00	231.823.225,35
38	AyT Promociones Inmobiliarias IV FTA	27-jun-05	2005			429.700.000,00	96.903.666,59
39	AyT Cédulas Cajas X FTA	28-jun-05		N.A.		3.900.000.000,00	3.900.000.000,00
40	AyT Lico Leasing I FTA	12-sep-05		N.A.		331.300.000,00	331.300.000,00
41	AyT Génova Hipotecario VII, FTH	23-nov-05		N.A.		1.400.000.000,00	1.003.955.991,87
42	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie I	12-dic-05		N.A.		2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
43	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie II	12-dic-05		N.A.		2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
44	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie III	12-dic-05		N.A.		1.400.000.000,00	1.400.000.000,00
45	AyT Cajamurcia Hipotecario I, FTA	19-dic-05		N.A.		350.000.000,00	204.652,22
46	AyT Financiación Inversiones III FTA	10-feb-06		N.A.		255.000.000,00	255.000.000,00
47	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie IV	20-feb-06		N.A.		1.050.000.000,00	1.050.000.000,00
48	AyT Bonos Tesorería II FTA	22-feb-06		N.A.		1.450.000.000,00	967.200.046,56
49	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie II	10-mar-06		N.A.		1.600.000.000,00	1.600.000.000,00
50	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie V	22-mar-06		N.A.		1.500.000.000,00	1.500.000.000,00
51	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VI	22-mar-06		N.A.		1.500.000.000,00	1.500.000.000,00
52	AyT Kutxabank Hipotecario I, FTA	25-may-06		N.A.		750.000.000,00	586.866.898,60
53	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VII	26-may-06		N.A.		550.000.000,00	550.000.000,00
54	AyT Génova Hipotecario VIII, FTH	07-jun-06		N.A.		2.100.000.000,00	1.598.272.920,00
55	AyT Hipotecario BKK II, FTA	16-jun-06		N.A.		1.000.000.000,00	769.231.324,00
56	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie I	09-jun-06		N.A.		640.000.000,00	640.000.000,00
57	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VIII	09-jun-06		N.A.		2.230.000.000,00	2.230.000.000,00
58	AyT Automoción II Cofiber, FTA(*)	29-jun-06	2006			50.000.000,00	48.000.000,00
59	AyT Hipotecario Mixto V FTA	18-jul-06		N.A.		675.000.000,00	499.762.397,24
60	AyT Administraciones I FTA (*)	19-jul-06		N.A.		148.144.788,49	148.144.788,49
61	AyT Club de Fútbol I FTA	20-jul-06		N.A.		22.500.000,00	13.653.653,76
62	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VII	23-oct-06		N.A.		450.000.000,00	450.000.000,00
63	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IX	23-oct-06		N.A.		1.100.000.000,00	1.100.000.000,00
64	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie X	23-oct-06		N.A.		1.600.000.000,00	1.600.000.000,00
65	AyT Cajamurcia Hipotecario II, FTA	06-nov-06		N.A.		315.000.000,00	224.523.589,15
66	AyT Deuda Subordinada I, FTA	08-nov-06		N.A.		298.000.000,00	298.000.000,00
67	AyT Génova Hipotecario IX, FTH	14-nov-06		N.A.		1.000.000.000,00	802.213.982,50
68	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XI	18-dic-06		N.A.		2.275.000.000,00	2.275.000.000,00
69	AyT Kutxabank Hipotecario II, FTA	12-feb-07		N.A.		1.200.000.000,00	1.031.975.992,74
70	ICO Mediación I AyT, FTA	08-mar-07		N.A.		13.169.000.000,00	5.497.093.529,20
71	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IX	14-mar-07		N.A.		200.000.000,00	200.000.000,00
72	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XII	21-mar-07		N.A.		2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
73	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. BKK I	24-abr-07		N.A.		1.500.000.000,00	1.340.358.130,56
74	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XIII	23-may-07		N.A.		1.545.000.000,00	1.545.000.000,00
75	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XIV	23-may-07		N.A.		425.000.000,00	425.000.000,00
76	AyT Génova Hipotecario X, FTH	21-jun-07		N.A.		1.050.000.000,00	906.842.932,80
77	AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	26-jun-07		N.A.		400.000.000,00	315.884.281,20
78	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Navarra I	04-jul-07		N.A.		100.000.000,00	87.324.819,80
79	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Vital Kutxa I	26-jul-07		N.A.		199.900.000,00	183.569.262,36
80	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XI	24-jul-07		N.A.		300.000.000,00	300.000.000,00
81	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Sa Nostra I	27-jul-07		N.A.		109.000.000,00	91.948.457,94
82	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XV	10-oct-07		N.A.		2.950.000.000,00	2.950.000.000,00
83	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	19-oct-07		N.A.		1.570.000.000,00	1.570.000.000,00
84	AyT Cédulas Cajas XI FTA	26-nov-07		N.A.		3.460.000.000,00	3.460.000.000,00
85	AyT Caixa Galicia Empresas I, FTA	26-nov-07		N.A.		904.200.000,00	600.404.090,75
86	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IV	05-dic-07		N.A.		145.000.000,00	145.000.000,00
87	AyT Caixanova Hipotecario I, FTA	07-dic-07		N.A.		306.600.000,00	268.041.063,24
88	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Granada I	11-dic-07		N.A.		399.900.000,00	342.886.100,00
89	AyT Génova Hipotecario XI, FTH	13-dic-07		N.A.		1.200.000.000,00	1.060.502.397,12
90	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja España I	19-dic-07		N.A.		500.000.000,00	418.536.625,05
91	AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A. Caja Murcia I	24 dic 07		N.A.		406.000.000,00	294.970.037,00
92	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. CCM I	28-dic-07		N.A.		800.000.000,00	640.378.628,40
93	Madrid Activos Corporativos I, F.T.A.	22-feb-08		N.A.		1.681.800.000,00	1.226.115.042,80
94	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caixa Galicia I	07-mar-08		N.A.		900.000.000,00	814.203.261,00
95	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Circulo I	25-mar-08		N.A.		150.000.000,00	140.199.175,50
96	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVII	29-mar-08		N.A.		2.050.000.000,00	2.050.000.000,00
97	AyT Kutxabank Hipotecario II, FTA	30-abr-08		N.A.		500.000.000,00	400.351.164,50
98	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. BKK II	10-abr-08		N.A.		1.000.000.000,00	959.482.309,15
99	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XV	16-abr-08		N.A.		500.000.000,00	500.000.000,00
100	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	16-abr-08		N.A.		500.000.000,00	500.000.000,00
101	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVII	21-may-08		N.A.		1.490.000.000,00	1.490.000.000,00
102	AyT Goya Hipotecario II, FTA	06-jun-08		N.A.		1.300.000.000,00	1.183.824.908,50
103	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caixa Galicia II	27-jun-08		N.A.		950.000.000,00	788.141.831,00
104	AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A. Caja Navarra	04-jul-08		N.A.		230.000.000,00	198.278.290,98
105	2ª AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XV	09-jul-08		N.A.		550.000.000,00	550.000.000,00
106	2ª AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	09-jul-08		N.A.		200.000.000,00	200.000.000,00
107	2ª AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVII	09-jul-08		N.A.		200.000.000,00	200.000.000,00
108	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Cantabria I	09-jul-08	2008			230.000.000,00	220.501.413,65
109	AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16-jul-08		N.A.		800.000.000,00	760.037.874,40
110	AyT Cédulas Territoriales Cajas III FTA	18-jul-08		N.A.		450.000.000,00	450.000.000,00
111	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caixa Laietana I	23-jul-08		N.A.		170.000.000,00	166.514.282,18
112	AyT Caixa Sabadell Hipotecario I, F.T.A.	29-jul-08		N.A.		300.000.000,00	294.140.790,48
113	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVIII	01-ago-08		N.A.		750.000.000,00	750.000.000,00
114	AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A. Caja Circulo I	05-ago-08		N.A.		130.000.000,00	113.158.602,70
115	AyT Unicaja Financiación I, FTA	07-oct-08		N.A.		910.000.000,00	770.062.288,55
116	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XIX	17-oct-08		N.A.		4.200.000.000,00	4.200.000.000,00
117	AyT Ceami EMTI I, FTA	29-oct-08		N.A.		765.200.000,00	740.199.998,80
118	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XX	21-nov-08		N.A.		4.105.000.000,00	4.105.000.000,00
119	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XXI	11-dic-08		N.A.		4.105.000.000,00	4.105.000.000,00
120	AyT Caja Murcia Financiación I	19-dic-08		N.A.		230.000.000,00	230.000.000,00
121	AyT Caixanova FTPyme I	23-dic-08		N.A.		200.000.000,00	200.000.000,00
122	Unicaja AyT Empresas I, F.T.A.	23-dic-08		N.A.		250.000.000,00	250.000.000,00
123	3ª AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	26-dic-08		N.A.		540.000.000,00	540.000.000,00
124	Madrid Activos Corporativos III, F.T.A.	14-ene-09		N.A.		1.320.750.000,00	1.320.750.000,00
125	AyT Lico Leasing II FTA	16-ene-09		N.A.		180.000.000,00	180.000.000,00
126	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XXII	30-ene-09		N.A.		2.323.000.000,00	2.323.000.000,00
127	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caixa Sur I	30-ene-09		N.A.		200.000.000,00	200.000.000,00
128	AyT ICO-FTVPO Caja Vital Kutxa I, F.T.A.	11-feb-09		N.A.		155.000.000,00	155.000.000,00
129	AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A. Caja Granada I	16-feb-09	2009			175.000.000,00	175.000.000,00
130	AyT						

#### 6.4 Capital social y recursos propios

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 901.500 euros, representado por 150.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

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

Los recursos propios de la Sociedad Gestora, a 31 de diciembre de 2008, a 31 de diciembre de 2007 y 31 de diciembre de 2006 han sido los que se consignan en la siguiente tabla:

(Euros)	31/12/2008	%Var	31/12/2007	%Var	31/12/2006
<b>Recursos Propios</b>	2.767.798	0,76	2.746.831	13,84	2.412.991
<b>Capital</b>	901.500	0,00	901.500	0,00	901.500
<b>Reservas</b>	1.866.298	1,14	1.845.331	22,09	1.511.491
<b>Legal</b>	180.300	0,00	180.300	0,00	180.300
<b>Voluntario</b>	1.685.998	1,26	1.665.031	25,08	1.331.191
<b>Beneficio del Ejercicio</b>	3.147.180	31,87	2.386.666	23,42	1.933.840

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

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

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

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- Presidente: D. José Antonio Olavarrieta Arcos
- Vicepresidente: D. Francisco Javier Zoido Martínez
- Consejeros:
  - D. Roberto Aleu Sánchez
  - D. Antonio Fernández López
  - D. José María Verdugo Arias
  - D. Luis Sánchez-Guerra Roig

- Secretario No Consejero: Dña. María Araceli Leyva León

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Luis Miralles García.

El Director General tiene encomendadas amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

La Sociedad Gestora cumple con el código de conducta que le resulta de aplicación. La adhesión de la Sociedad Gestora a tal código de conducta fue comunicada a CNMV el 15 de julio de 1994. Dicho código de conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002.

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

A continuación se detallan las actividades principales de las personas citadas en el apartado anterior en sociedades que forman parte del grupo al que pertenece AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. o en otras relacionadas de manera significativa con esta operación:

Titular	Sociedad participada	Funciones
D. José Antonio Olavarrieta Arcos	Confederación Española de Cajas de Ahorros Ahorro Corporación, S.A.	Director General Vicepresidente primero del Consejo de Administración Vicepresidente primero de la Comisión Ejecutiva
	Instituto Mundial de Cajas de Ahorros Analistas Financieros Internacionales	Presidente Consejero
D. Francisco Javier Zoido Martínez	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Presidente
	Selectiva Patrimonios, S.G.C., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.C.R., S.A.	Presidente
	Gesmosa GBI A.V., S.A. Ahorro Corporación Inmuebles, S.A. Ahorro Corporación, S.A.	Presidente Presidente Consejero Delegado
D. Antonio Fernández López	Ahorro Corporación, S.A.	Director General
	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Director General y Consejero
	Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.C.R., S.A. AIAF	Vicepresidente, Director General y Consejero Consejero
	XesGalicia, S.C.R.	Consejero
D. José M <sup>a</sup> Verdugo Arias	Confederación Española de Cajas de Ahorros AIAF	Subdirector - Jefe de la División Financiera Vicepresidente del Consejo de Administración Consejero del Consejo de Administración
	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Consejero del Consejo de Administración
D. Roberto Aleu Sánchez	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Subdirector
D. Luis Sánchez - Guerra Roig	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Subdirector General
D <sup>a</sup> Araceli Leyva León	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Letrada de la Asesoría Jurídica

## 6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100

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

## 6.9 Litigios de la Sociedad Gestora

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

## **7 ACCIONISTAS PRINCIPALES**

### **7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora o si está bajo control**

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. forma parte del grupo de empresas controlado conjuntamente por AHORRO CORPORACIÓN, S.A., y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.

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

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>Participación %</b>
AHORRO CORPORACIÓN, S.A.	50
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	50
Total	100

Se hace constar que: (i) la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS es titular del 13,87% de AHORRO CORPORACIÓN, S.A., y (ii) CAJA DE AHORROS DE MURCIA es titular del 3,19% de AHORRO CORPORACIÓN, S.A..

En algunos de los fondos de titulación gestionados por la Sociedad Gestora figura como emisor la Entidad Cedente.

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

### **8.1 Información financiera histórica auditada de los últimos dos ejercicios**

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 Folleto.

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

No procede.

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

No procede.

**8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje**

No procede.

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

No procede.

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

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

En el presente documento no se incluye ninguna declaración o informe de tercero.

**9.2 Información procedente de terceros**

No se incluye ninguna información.

**10 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:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo, que incluye como Anexo copia del Aval del ICO.
- (ii) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y de la Entidad Cedente.
- (iii) El presente Folleto.
- (iv) Las cartas de las Entidades de Calificación con las comunicaciones de las calificaciones, tanto provisionales como definitivas, otorgadas a los Bonos.
- (v) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo.



(vi) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes.

(vii) Los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora, en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 – 7ª Planta

Asimismo, el folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección [www.ahorroytitulizacion.com](http://www.ahorroytitulizacion.com) y en AIAF en la dirección [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es).

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de la SOCIEDAD DE SISTEMAS en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

Adicionalmente los documentos (i) a (v) pueden consultarse en la CNMV y, en particular, el Folleto a través de la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

## NOTA DE VALORES<sup>2</sup>

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE y D. JESÚS SANZ GARCÍA, actuando en nombre y representación de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su condición de Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores, incluido su Módulo Adicional.

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE, Jefa de Asesoría, y D. JESÚS SANZ GARCÍA, Director de Originación, actúan en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 14 de julio de 2006, que fueron elevadas a público en virtud de escritura otorgada el 25 de julio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. Manuel García Collantes, con el número 1549 de protocolo.

#### **1.2 Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores**

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE y D. JESÚS SANZ GARCÍA, en representación de la Sociedad Gestora, declaran que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional son, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2 FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES OFERTADOS**

Los factores de riesgo asociados a los valores ofertados son los que se describen en el apartado 2 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 o de control 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 emisión de Bonos es el siguiente:

---

<sup>2</sup> La presente Nota de Valores ha sido elaborada según el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

- a) El diseño financiero del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
- b) El diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P., como asesor legal independiente.
- c) CAJA DE AHORROS DE MURCIA es la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca que integrarán el activo del Fondo, e interviene asimismo como Entidad Directora, Administrador, Entidad Suscriptora y Entidad Prestamista del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- d) CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS interviene como Agente Financiero de la operación, Entidad Acreditante del Contrato de Línea de Liquidez del Aval del ICO y Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap.
- e) FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. y STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A. intervienen como Entidades de Calificación.
- f) DELOITTE, S.L. interviene como Entidad Auditora de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables.

Ninguna entidad intervendrá en la contratación secundaria de los Bonos, dándoles liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

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

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

El importe total de la emisión de bonos (los "**Bonos**") asciende a CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (€ 138.000.000) de valor nominal, constituida por mil trescientos ochenta (1.380) Bonos agrupados en tres (3) Tramos:

- (i) Tramo A(G), compuesto por mil doscientos (1.200) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de CIENTO VEINTE MILLONES DE EUROS (€ 120.000.000).
- (ii) Tramo B, compuesto por ciento diez (110) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de ONCE MILLONES DE EUROS (€ 11.000.000).

- (iii) Tramo C, compuesto por setenta (70) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de SIETE MILLONES DE EUROS (€ 7.000.000).

Los Bonos del Tramo B y los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el reembolso de principal y el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo A(G) de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional (el "**Orden de Prolación de Pagos**").

A su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el reembolso de principal y el pago de intereses a los Bonos del Tramo B de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos.

La suscripción o tenencia de Bonos de un Tramo no implica la suscripción o tenencia de Bonos de otro Tramo.

Los gastos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El precio de emisión será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. El precio de emisión de los Bonos será a la par.

#### **Aseguramiento de la colocación de la emisión de Bonos**

La suscripción de la totalidad de los Bonos de los Tramos A(G), B y C se realizará por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución (en este concepto, la "**Entidad Suscriptora**") conforme a lo recogido en la Escritura de Constitución, por lo que no procede aseguramiento, ni se devengará comisión alguna.

#### **Entidad Directora**

CAJA DE AHORROS DE MURCIA (la "**Entidad Directora**") actúa como Entidad Directora de la emisión para la prestación de determinados servicios previstos en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, interviniendo en el diseño de la emisión de los Bonos, en el diseño de las condiciones financieras y temporales de la operación, así como en la coordinación de la operación con las Entidades de Calificación.

La Entidad Directora no tiene derecho a comisión alguna por la prestación de los servicios recogidos en el párrafo anterior.

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

Los bonos de titulización de activos son valores emitidos por fondos de titulización de activos que representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de

valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito quedando sujetos al régimen previsto por la Ley 24/1988 y normativa de desarrollo.

Los titulares de los Bonos emitidos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por la SOCIEDAD DE SISTEMAS, pudiendo expedirse por la entidad participante correspondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, de acuerdo con lo dispuesto en la sección cuarta del Capítulo 1 del Título I del Real Decreto 116/1992.

Los Bonos podrán transmitirse libremente por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. 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.

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción.

#### **4.3 Legislación bajo la cual se han creado los valores**

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos se encuentran sujetas a la ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, del Mercado de Valores (iv) el Real Decreto 1310/2005, (v) el Reglamento 809/2004, (vi) las Bases de la Línea de Avals ICO-FTVPO 2008, los Convenios de Colaboración y Compromiso de Aval suscritos por la Entidad Cedente y el ICO, el Convenio de Colaboración y Compromiso de Aval suscrito por la Sociedad Gestora y el ICO y el Aval del ICO, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo el modelo previsto en el Anexo XIII del Reglamento nº 809/2004.

#### **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 estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6.2 de la Ley 24/1988.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.3 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de

la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta es la que se incluye en la Escritura de Constitución y en esta Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (la "**SOCIEDAD DE SISTEMAS**" o "**IBERCLEAR**"), que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS.

La SOCIEDAD DE SISTEMAS será por tanto la entidad encargada del registro contable de los Bonos y tiene su domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

Los gastos de inclusión de la emisión de Bonos en el registro contable de la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán a cargo del Fondo, no siendo repercutidos a los tenedores de los Bonos. La SOCIEDAD DE SISTEMAS no percibe comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

Las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos en concepto de administración de valores que libremente determinen y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España o a la CNMV, como organismos supervisores de las mismas. Las tarifas máximas repercutibles a los titulares de los Bonos por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán las indicadas en sus respectivos Folletos Informativos de Tarifas, que se encuentran a disposición del público en el domicilio social y en todas las sucursales, oficinas y representaciones de dichas entidades.

#### **4.5 Divisa de la emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

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

Los Bonos del Tramo B y los Bonos del Tramo C estarán postergados en el pago de intereses y reembolso del principal respecto de los Bonos del Tramo A(G), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

A su vez, los Bonos del Tramo C estarán postergados en el pago de intereses y reembolso del principal respecto de los Bonos del Tramo B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

#### **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**

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo A(G) ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos; y el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo B ocupa el quinto (5º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos, salvo postergamiento de este pago al décimo (10º) lugar de este Orden de Prolación de Pagos cuando se dé la Causa de Diferimiento del Tramo B, descrita en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; y el séptimo (7º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo C ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos, salvo postergamiento de este pago al decimoprimer (11º) lugar de este Orden de Prolación de Pagos cuando se dé la Causa de Diferimiento del Tramo C, descrita en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; y el noveno (9º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

#### **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**

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo A(G) constituye la aplicación número siete (7) de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y la aplicación número seis (6) del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo B constituye la aplicación número ocho (8) de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y la aplicación número ocho (8) del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo C constituye la aplicación número nueve (9) de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y la aplicación número diez (10) del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

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

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en el presente folleto carecerán para los Bonistas de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el titular 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 emitan y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 siguientes.

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa aplicable. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones de la Entidad Cedente y del resto de entidades que de un modo u otro participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo y de la emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los juzgados y tribunales españoles competentes.

### **Aval del ICO**

El ICO otorgará un aval al Fondo en la Fecha de Constitución (el "**Aval del ICO**") en virtud del cual el ICO garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos del Tramo A(G) por un importe nominal de CIENTO VEINTE MILLONES DE EUROS (€ 120.000.000).

Las características generales del Aval del ICO y su ejecución se describen en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

## **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 todos los Tramos 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.

El tipo de interés nominal resultante (el "**Tipo de Interés Nominal**") se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono en la Fecha de Pago anterior, siempre que el Fondo cuente con Fondos



Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **a) Devengo de intereses**

La duración de la emisión de los Bonos se dividirá en sucesivos periodos trimestrales (conjuntamente, los "**Periodos de Devengo de Intereses**" y, cada uno de ellos, un "**Periodo de Devengo de Intereses**") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final.

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 28 de octubre de 2009 (excluida).

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días (Actual/360).

#### **b) Tipo de interés nominal**

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:

- (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses (excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses) o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y
- (ii) un margen para cada Tramo:
  - de un 0,35% para los Bonos del Tramo A(G)
  - de un 0,75% para los Bonos del Tramo B
  - de un 1,00% para los Bonos del Tramo C

El Tipo de Interés Nominal resultante estará expresado en tres (3) decimales.

#### **c) Determinación del tipo de interés de referencia Euribor**

- (i) El tipo de interés de referencia para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos será el tipo "**Euribor a tres (3) meses**", definido como el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana

(hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en el apartado d) siguiente), 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.

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la Zona Euro. El tipo cotiza en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por trescientos sesenta (360) días y se fija a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresándose con tres (3) cifras decimales.

A estos efectos, se entenderá por "**hora CET**" ("*Central European Time*") la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

A estos efectos, se entenderá por "**Euribor a cuatro (4) meses**" el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a cuatro (4) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Para calcular el Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses se utilizará la siguiente fórmula:

$$TCa = [(TL - TC)/(DL - DC)] * (DCa - DC) + TC$$

donde,

- TCa = Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses (expresado en porcentaje),
- TL = Tipo de Interés de Referencia Euribor a cuatro (4) meses, expresado en porcentaje,
- TC = Tipo de Interés de Referencia Euribor a tres (3) meses, expresado en porcentaje,
- DL = ciento veinte (120) días,
- DC = noventa (90) días y
- DCa = número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

- (ii) En el supuesto de 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, por importe equivalente al Saldo Vivo de los Activos, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las "**Entidades de Referencia**"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que 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, por importe equivalente al Saldo Vivo de los Activos, en euros, a un plazo similar al primer Período de Devengo de Intereses, que declaren las Entidades de Referencia, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés).

Las Entidades de Referencia serán:

- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
- BANCO SANTANDER, S.A.
- CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS
- DEUTSCHE BANK AG

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes.

- (iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el tipo de interés de referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.
- (iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el tipo de referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será la media aritmética de los tipos ofrecidos, para préstamos en euros, por importe similar al del Saldo Vivo de los Activos y por una duración similar al primer Periodo de Devengo de Intereses, por cuatro (4) Bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros Bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas EURIBOR01 de Reuters y 248 de Telerate (o aquella(s) que la(s) sustituya(n) en el futuro) o, en su caso, de las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia o de los Bancos elegidos por la Sociedad Gestora con arreglo a lo establecido en el apartado (iv) anterior como documentos acreditativos del tipo de interés de referencia determinado.

#### **d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de todos los Tramos para cada Periodo de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago ("**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**") y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

A los efectos de la emisión de Bonos y, durante toda la vida de los mismos, se considerarán "**Días Hábiles**" todos los que no sean los días inhábiles del calendario TARGET vigente en cada momento, ni día festivo en Madrid capital, ni sábado o domingo.

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada uno de los Tramos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se determinará a las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Tramo 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 del Módulo Adicional.

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

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán por trimestres vencidos, los días 28 de enero, abril, julio y octubre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"), siendo la primera Fecha de Pago el 28 de octubre de 2009, mediante el procedimiento reseñado en el apartado 4.10 de la presente Nota de Valores.

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

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos de todos los Tramos se realizará conforme a las siguientes reglas:

Los intereses de los Bonos que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se calcularán con arreglo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

- I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.
- P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.
- R = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.
- d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en el apartado 4 del Módulo Adicional con una antelación de al menos dos (2) Días Hábiles 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 establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. Todo ello sin perjuicio del Aval del ICO y la Línea de Liquidez del Aval del ICO que cubren las insuficiencias en el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo por intereses y principal de los Bonos del Tramo A(G).

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, serán 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, a través del Agente Financiero, en la forma legalmente establecida.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente Financiero, que suscribirá el Contrato de Prestación de Servicios Financieros con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

#### **4.8.3 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal**

En caso de que en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles del Fondo no fueran suficientes para hacer frente al pago total de los intereses devengados por los Bonos emitidos o el reembolso del principal, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses y principal de los

Bonos se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago que sea posible. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de que se traten durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda. Todo ello sin perjuicio del Aval del ICO y la Línea de Liquidez del Aval del ICO que cubren las insuficiencias en el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo por intereses y principal de los Bonos del Tramo A(G).

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses ni de principal de los Bonos con posterioridad al 28 de enero de 2036 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Legal**").

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

##### **4.9.1 Precio de amortización**

El precio de reembolso para los Bonos de todos los Tramos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

Todos los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en el apartado 4.9.2 de esta Nota de Valores.

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

###### **a) Amortización Final**

La fecha de amortización definitiva de los Bonos de todos los Tramos es el 28 de enero de 2033 ("**Fecha de Vencimiento Final**") o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado c) siguiente pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.

###### **b) Amortización Parcial**

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de todos los Tramos en los términos que se describen a continuación.

Las fechas de pago de amortización de los Bonos de todos los Tramos coincidirán con las Fechas de Pago de intereses (es decir, los días 28 de enero, abril, julio y octubre de cada año o en su caso, el siguiente Día Hábil) según lo descrito en el apartado 4.8.2 de la Nota de Valores, hasta su total amortización y de acuerdo con las siguientes reglas.

#### **(i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación**

Las "**Fechas de Determinación**" serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Las Fechas de Determinación demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán "**Periodos de Determinación**", incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

#### **(ii) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**

El "**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**" será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento).

#### **(iii) Saldo Vivo de los Activos**

El "**Saldo Vivo de los Activos**" será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido y no ingresado al Fondo (incluyendo en su caso las cantidades subsidiadas no ingresadas al Fondo) de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

#### **(iv) Cantidad Devengada de Principal para Amortización en cada Fecha de Pago**

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**" será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior; y
- (ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.

Se entenderá por "**Activos Fallidos**" aquéllos respecto de los cuales:

- (a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso o se haya iniciado una reclamación judicial por la totalidad de la deuda viva del correspondiente Préstamo Hipotecario, o
- (b) existieran cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente y la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso,
- (c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de dieciocho (18) meses.

Inicialmente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización se distribuirá entre los distintos Tramos calculando primero la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C, posteriormente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y, finalmente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A(G).

La amortización de los Bonos de todos los Tramos será secuencial, es decir, el Tramo B se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo A(G), y el Tramo C se amortizará cuando se hayan amortizado completamente los Tramos A(G) y B en los siguientes casos ("**Supuestos de Amortización Secuencial**"):

- (i) en caso de liquidación del Fondo;
- (ii) en caso de que se produzca un Supuesto de Deterioro de los Activos; o
- (iii) en caso de que el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) sea superior al 1,25%.

Está previsto que todos los Bonos tengan una amortización simultánea una vez alcanzados unos porcentajes predeterminados y en función de los porcentajes de morosidad y siempre que no se cumplan las condiciones que conllevan la aplicación de una amortización secuencial.

Se entenderá por "**Supuesto de Deterioro de los Activos**" cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- (a) que el Saldo Vivo de los Certificados en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los



Certificados en la Fecha de Constitución del Fondo, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos; o,

- (b) se prevea que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso el Fondo de Reserva no se vaya a dotar hasta la Cantidad Requerida de Fondo de Reserva.

Por todo lo anterior, la Cantidad Devengada para Amortización se distribuirá entre los Tramos A(G), B y C de conformidad con las siguientes reglas, salvo en caso de liquidación del Fondo:

- (i) La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A(G)**" será igual a la menor de las siguientes cantidades:

(a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización menos ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C (calculadas conforme a lo dispuesto en los puntos (ii) y (iii) siguientes); y

(b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A(G).

- (ii) La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B**" será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B menos ii) el producto de a) un porcentaje del 15,94% por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión, con el límite de la diferencia entre: (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C.

Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos es superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en esa misma fecha o si existe un Supuesto de Deterioro de los Activos, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será igual al menor entre a) la diferencia positiva entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A(G) y b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B.

- (iii) La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C**" será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C menos ii) el producto de a) un porcentaje del 10,14% por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los

Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión, con el límite de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos es superior al 0,80% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en esa misma fecha o si existe un Supuesto de Deterioro de los Activos, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será igual al menor entre a) la diferencia positiva entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A(G) y del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B y b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C.

Por su parte, la primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos corresponderá al 28 de octubre de 2009, de acuerdo con las reglas contenidas en el apartado 4.8.2 de la Nota de Valores.

**(v) Cantidad líquida a pagar en concepto de amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización**

En cada Fecha de Pago en la que proceda realizar un pago de amortización de Bonos, la cantidad total que se destinará a este concepto, así como al reembolso al ICO de los importes que, en su caso, hubiera satisfecho para la amortización del principal de los Bonos del Tramo A(G) o para la amortización de las cantidades dispuestas con cargo a la Línea de Liquidez del Aval del ICO destinadas a la amortización del principal de los Bonos del Tramo A(G) como consecuencia de la ejecución del Aval del ICO, será igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización, descrito a continuación:

Los "**Fondos Disponibles para Amortización**" serán iguales a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) la suma de (a) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los seis (6) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos, excluidos los importes que ICO hubiese satisfecho al Fondo como consecuencia de la ejecución del Aval del ICO para el pago de principal de los Bonos del Tramo A(G) y/o las cantidades dispuestas de la Línea de Liquidez del Aval del ICO para la amortización del principal de los Bonos del Tramo A(G), más, en su caso, (b) las cantidades percibidas como consecuencia de la ejecución del Aval del ICO con la finalidad de abonar las cantidades correspondientes en concepto de pago de principal de los Bonos del Tramo A(G) y/o las cantidades dispuestas de la Línea de Liquidez del Aval del ICO para la amortización del principal de los Bonos del Tramo A(G); y,
- (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

El "**Déficit de Amortización**" será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización.

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de cualquiera de los Tramos pendiente de reembolsar:

- (i) los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos según corresponda conforme a las reglas establecidas anteriormente;
- (ii) dentro de cada Tramo, los Fondos Disponibles para Amortización se repartirán proporcionalmente entre los Bonos del Tramo; y
- (iii) las cantidades que los bonistas dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno (dado que formarán parte del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos del mismo Tramo afectado sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en el apartado 4.8.2 de la Nota de Valores).

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo, así como el Déficit de Amortización, si existiere.

### **c) Amortización anticipada**

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o en cada fecha de amortización parcial, la Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en una Fecha de Pago:

- (a) en el caso de que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los Activos, momento en el cual podría procederse a la venta de la totalidad de los Activos de conformidad con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Certificados, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos);

- (b) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (c) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir;
- (d) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo resultara imposible el mantenimiento financiero del Fondo.

La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresarial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias anteriores. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, se producirá un supuesto de liquidación anticipada del Fondo y de amortización anticipada de los Bonos cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso, o su autorización fuera revocada y transcurriera el plazo de cuatro (4) meses legalmente establecido sin designar una nueva sociedad gestora.

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos previstos anteriormente se realizará mediante el pago a cada bonista del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de los que el mismo sea titular en la fecha de amortización más los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha vencidas, líquidas y exigibles.

Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación y extinción del fondo en los casos y en los términos y condiciones establecidos en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.

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

La principal característica de los bonos de titulización de activos reside en su amortización periódica, por lo que su vida media y duración depende fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores decidan amortizar sus respectivos Préstamos Hipotecarios.

Las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores, sujetas a cambios continuos y estimadas en el Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago

("TCAP"), incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos Hipotecarios y en la vida media y duración de los Bonos.

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

- (i) que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante en los escenarios del 3%, 6% y 9%, bandas en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ha estimado abarcar los extremos mínimo y máximo de prepagos probables, basándose en la información histórica de préstamos hipotecarios de naturaleza análoga a la cartera cedible concedida por la Entidad Cedente;
- (ii) que el porcentaje de morosos de la cartera hipotecaria de la Entidad Cedente es del 1,83% anual sobre el Saldo Vivo de los Activos. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica hasta el 31 de marzo de 2009 de los préstamos hipotecarios de naturaleza análoga a la Cartera de Préstamos Hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente;
- (iii) que la tasa de recuperabilidad asumida es del 96,57% a partir de los dieciocho (18) meses. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica hasta el 31 de marzo de 2009 de los préstamos hipotecarios de naturaleza análoga a la Cartera de Préstamos Hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente y;
- (iv) que la tasa de fallidos anual asumida es de un 0,06% sobre el saldo vivo de los Activos. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica hasta el 31 de marzo de 2009 de los préstamos hipotecarios de naturaleza análoga a la Cartera de Préstamos Hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente.
- (v) que la Sociedad Gestora ejercita su opción de amortización anticipada prevista en el apartado 4.9.2 c) de la Nota de Valores;
- (vi) que la Fecha de Desembolso tiene lugar el 1 de julio de 2009 y que las Fechas de Pago tienen lugar los días 28 de enero, abril, julio y octubre de cada año (asumiendo que todos son Días Hábiles);
- (vii) que el tipo de interés medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios es del 5,01% (equivalente al tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de préstamos seleccionados a efectos de los cuadros siguientes, a 2 de junio de 2009).

La duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado se asume que los Tipos de Interés Nominal de los Bonos son:

1. para el primer Periodo de Devengo de Intereses, 1,656% para los Bonos del Tramo A(G), 2,056% para los Bonos del Tramo B y 2,306% para los Bonos del Tramo C, resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a tres (3) meses y el Euribor a cuatro (4) meses publicados el 19 de junio de 2009, 1,306%, más el margen establecido para cada Tramo, esto es, de 0,35% para los Bonos del Tramo A(G), 0,75% para los Bonos del Tramo B y 1,00% para los Bonos del Tramo C; y,
2. para el segundo y sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, 1,574% para los Bonos del Tramo A(G), 1,974% para los Bonos del Tramo B y 2,224% para los Bonos del Tramo C, calculados en base al tipo Euribor a tres (3) meses publicado el 19 de junio de 2009, 1,224%, más el margen establecido para cada Tramo, esto es, de 0,35% para los Bonos del Tramo A(G), 0,75% para los Bonos del Tramo B y 1,00% para los Bonos del Tramo C.

Asumiendo los valores e hipótesis anteriores, la vida media, duración y vencimiento de los Bonos de cada Tramo, respectivamente, en cada uno de los escenarios de amortización anticipada contemplados serían los siguientes:

	Tasa Anual Constante de Prepago			
	TACP 0%	TACP 3%	TACP 6%	TACP 9%
<b>Tramo A</b>				
Vida Media	7,63	6,21	5,12	4,28
Duración	6,97	5,73	4,77	4,01
T.I.R. Bruta	1,609%	1,610%	1,611%	1,612%
<b>Tramo B</b>				
Vida Media	15,17	13,95	12,69	11,44
Duración	12,86	11,96	11,01	10,05
T.I.R. Bruta	2,019%	2,019%	2,019%	2,019%
<b>Tramo C</b>				
Vida Media	15,34	14,08	12,83	11,59
Duración	12,72	11,83	10,93	10,00
T.I.R. Bruta	2,276%	2,276%	2,276%	2,277%

Finalmente, la Sociedad Gestora manifiesta, en representación y por cuenta del Fondo, que los cuadros del servicio financiero del empréstito aquí indicados son meramente teóricos e ilustrativos y no representan obligación alguna de pago, y que se ha considerado que no existe Déficit de Amortización ni Supuesto de Deterioro de los Activos, recordando que:

- Las TCAP se asumen constantes en el 3%, 6% y 9% respectivamente, a lo largo de la vida del empréstito y la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago y los intereses a pagar en cada una de ellas dependerán de la tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Los Tipos de Interés Nominal de los Bonos se asumen constantes para cada Tramo, si bien el tipo de interés de todos los Tramos es variable.

- Se asume que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado 4.9.2 c) de la Nota de Valores.

Flujos de caja con TACP del 3%

Constitución	29-jun-09
Desembolso	01-jul-09
1ª Fecha Pago	28-oct-09

Bonos	138.000.000,00
Serie A	120.000.000,00
Serie B	11.000.000,00
Serie C	7.000.000,00

Bonos	1er periodo	Resto periodos
Serie A	1,656%	1,574%
Serie B	2,056%	1,974%
Serie C	2,306%	2,224%

Bonos de la Serie A				Bonos de la Serie B				Bonos de la Serie C			
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
01/07/2009	100.000,00			01/07/2009	100.000,00			01/07/2009	100.000,00		
28/10/2009	95.670,28	4.329,72	547,40	28/10/2009	100.000,00	0,00	679,62	28/10/2009	100.000,00	0,00	762,26
28/01/2010	93.533,47	2.136,80	384,83	28/01/2010	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2010	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2010	91.407,25	2.126,22	368,05	28/04/2010	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2010	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2010	89.291,51	2.115,75	363,68	28/07/2010	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2010	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2010	87.186,13	2.105,37	359,17	28/10/2010	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2010	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2011	85.091,03	2.095,11	350,70	28/01/2011	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2011	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2011	82.987,07	2.103,95	334,83	28/04/2011	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2011	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2011	80.903,11	2.083,96	330,18	28/07/2011	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2011	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2011	78.829,20	2.073,91	325,43	28/10/2011	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2011	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2012	76.765,20	2.064,00	317,09	28/01/2012	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2012	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2012	74.712,15	2.053,05	305,43	28/04/2012	100.000,00	0,00	498,98	28/04/2012	100.000,00	0,00	562,18
28/07/2012	72.668,79	2.043,35	297,26	28/07/2012	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2012	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2012	70.635,04	2.033,75	292,31	28/10/2012	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2012	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2013	68.610,79	2.024,25	284,13	28/01/2013	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2013	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2013	66.596,28	2.014,52	269,98	28/04/2013	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2013	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2013	64.591,07	2.005,21	264,97	28/07/2013	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2013	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2013	62.595,07	1.996,00	259,61	28/10/2013	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2013	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2014	60.608,18	1.986,89	251,79	28/01/2014	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2014	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2014	58.630,31	1.977,87	238,49	28/04/2014	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2014	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2014	56.661,84	1.968,47	233,27	28/07/2014	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2014	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2014	54.702,83	1.959,01	227,92	28/10/2014	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2014	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2015	52.752,82	1.950,01	220,04	28/01/2015	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2015	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2015	50.811,98	1.940,86	207,58	28/04/2015	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2015	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2015	48.879,64	1.932,32	202,17	28/07/2015	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2015	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2015	46.955,77	1.923,87	196,62	28/10/2015	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2015	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2016	45.040,25	1.915,52	188,88	28/01/2016	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2016	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2016	43.133,00	1.907,25	179,20	28/04/2016	100.000,00	0,00	498,98	28/04/2016	100.000,00	0,00	562,18
28/07/2016	41.233,93	1.899,07	171,61	28/07/2016	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2016	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2016	39.342,94	1.890,99	165,86	28/10/2016	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2016	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2017	37.459,95	1.882,99	158,25	28/01/2017	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2017	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2017	35.584,87	1.875,08	147,40	28/04/2017	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2017	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2017	33.717,60	1.867,27	141,58	28/07/2017	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2017	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2017	31.858,07	1.859,53	135,63	28/10/2017	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2017	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2018	30.006,18	1.851,89	128,15	28/01/2018	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2018	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2018	28.161,85	1.844,33	118,07	28/04/2018	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2018	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2018	26.324,99	1.836,86	112,05	28/07/2018	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2018	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2018	24.495,51	1.829,48	105,89	28/10/2018	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2018	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2019	22.673,34	1.822,17	98,53	28/01/2019	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2019	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2019	20.860,48	1.814,86	89,22	28/04/2019	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2019	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2019	19.058,92	1.807,56	83,00	28/07/2019	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2019	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2019	17.260,55	1.798,37	76,66	28/10/2019	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2019	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2020	15.472,53	1.789,18	69,51	28/01/2020	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2020	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2020	13.692,23	1.779,99	61,78	28/04/2020	100.000,00	0,00	498,98	28/04/2020	100.000,00	0,00	562,18
28/07/2020	11.928,89	1.770,80	54,92	28/07/2020	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2020	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2020	10.180,04	1.761,61	48,80	28/10/2020	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2020	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2021	8.545,12	1.752,42	42,22	28/01/2021	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2021	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2021	7.020,33	1.743,23	35,11	28/04/2021	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2021	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2021	5.602,03	1.734,04	29,57	28/07/2021	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2021	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2021	4.288,11	1.724,85	24,14	28/10/2021	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2021	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2022	3.072,18	1.715,66	18,59	28/01/2022	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2022	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2022	2.007,55	1.706,47	12,95	28/04/2022	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2022	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2022	756,00	1.697,28	7,99	28/07/2022	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2022	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2022	0,00	1.688,09	3,04	28/10/2022	95.182,04	4.817,96	504,47	28/10/2022	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2023	0,00	0,00	0,00	28/01/2023	82.577,52	12.604,52	480,16	28/01/2023	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2023	0,00	0,00	0,00	28/04/2023	70.291,08	12.286,44	407,52	28/04/2023	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2023	0,00	0,00	0,00	28/07/2023	0,00	70.291,08	350,74	28/07/2023	0,00	100.000,00	562,18
<b>Totales</b>		100.000,00	9.941,74			100.000,00	27.952,91			100.000,00	31.780,88

## Flujos de caja con TACP del 6%

Constitución	29-jun-09
Desembolso	01-jul-09
1ª Fecha Pago	28-oct-09

Bonos	138.000.000,00
Serie A	120.000.000,00
Serie B	11.000.000,00
Serie C	7.000.000,00

Bonos	1er periodo	Resto periodos
Serie A	1,656%	1,574%
Serie B	2,056%	1,974%
Serie C	2,306%	2,224%

Fecha Pago	Bonos de la Serie A		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
01/07/2009	100.000,00		
28/10/2009	93.944,21	6.055,79	547,40
28/01/2010	91.009,17	2.935,05	377,89
28/04/2010	88.123,66	2.885,51	358,12
28/07/2010	85.286,91	2.836,74	350,62
28/10/2010	82.498,17	2.788,74	343,06
28/01/2011	79.756,67	2.741,50	331,84
28/04/2011	77.035,00	2.721,68	313,84
28/07/2011	74.373,12	2.661,87	306,50
28/10/2011	71.756,56	2.616,56	299,16
28/01/2012	69.184,56	2.572,00	288,64
28/04/2012	66.657,46	2.527,10	275,27
28/07/2012	64.173,51	2.483,95	265,21
28/10/2012	61.732,03	2.441,48	258,13
28/01/2013	59.332,35	2.399,68	248,31
28/04/2013	56.974,11	2.358,24	233,47
28/07/2013	54.656,37	2.317,75	226,68
28/10/2013	52.378,48	2.277,89	219,85
28/01/2014	50.139,82	2.238,66	210,69
28/04/2014	47.939,78	2.200,05	197,30
28/07/2014	45.778,14	2.161,64	190,74
28/10/2014	43.654,43	2.123,71	184,14
28/01/2015	41.567,75	2.086,69	175,60
28/04/2015	39.517,70	2.050,04	163,57
28/07/2015	37.503,29	2.014,41	157,23
28/10/2015	35.523,96	1.979,34	150,85
28/01/2016	33.579,14	1.944,82	142,89
28/04/2016	31.668,29	1.910,84	133,60
28/07/2016	29.790,88	1.877,41	126,00
28/10/2016	27.946,39	1.844,50	119,83
28/01/2017	26.134,28	1.812,11	112,41
28/04/2017	24.354,04	1.780,23	102,84
28/07/2017	22.605,18	1.748,86	96,90
28/10/2017	20.887,20	1.717,98	90,93
28/01/2018	19.199,60	1.687,60	84,02
28/04/2018	17.541,91	1.657,69	75,55
28/07/2018	15.913,66	1.628,26	69,79
28/10/2018	14.314,37	1.599,29	64,01
28/01/2019	12.743,59	1.570,78	57,58
28/04/2019	11.202,40	1.541,19	50,15
28/07/2019	9.691,81	1.510,58	44,57
28/10/2019	8.219,93	1.471,88	38,98
28/01/2020	6.786,94	1.432,99	33,06
28/04/2020	5.395,99	1.390,95	27,00
28/07/2020	4.062,65	1.333,33	21,47
28/10/2020	2.774,36	1.288,29	16,34
28/01/2021	1.547,88	1.226,49	11,16
28/04/2021	396,10	1.151,77	6,09
28/07/2021	0,00	396,10	1,58
28/10/2021	0,00	0,00	0,00
28/01/2022	0,00	0,00	0,00
28/04/2022	0,00	0,00	0,00
<b>Totales</b>	<b>100.000,00</b>	<b>8.200,89</b>	

Fecha Pago	Bonos de la Serie B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
01/07/2009	100.000,00		
28/10/2009	100.000,00	0,00	679,62
28/01/2010	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2010	100.000,00	0,00	493,50
28/07/2010	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2010	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2011	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2011	100.000,00	0,00	493,50
28/07/2011	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2011	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2012	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2012	100.000,00	0,00	498,98
28/07/2012	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2012	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2013	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2013	100.000,00	0,00	493,50
28/07/2013	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2013	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2014	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2014	100.000,00	0,00	493,50
28/07/2014	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2014	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2015	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2015	100.000,00	0,00	493,50
28/07/2015	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2015	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2016	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2016	100.000,00	0,00	498,98
28/07/2016	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2016	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2017	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2017	100.000,00	0,00	493,50
28/07/2017	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2017	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2018	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2018	100.000,00	0,00	493,50
28/07/2018	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2018	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2019	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2019	100.000,00	0,00	493,50
28/07/2019	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2019	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2020	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2020	100.000,00	0,00	498,98
28/07/2020	100.000,00	0,00	498,98
28/10/2020	100.000,00	0,00	504,47
28/01/2021	100.000,00	0,00	504,47
28/04/2021	100.000,00	0,00	493,50
28/07/2021	92.384,94	7.615,06	498,98
28/10/2021	80.999,36	11.385,58	466,05
28/01/2022	70.147,80	10.851,56	408,61
28/04/2022	0,00	70.147,80	346,18
<b>Totales</b>	<b>100.000,00</b>	<b>25.429,45</b>	

Fecha Pago	Bonos de la Serie C		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
01/07/2009	100.000,00		
28/10/2009	100.000,00	0,00	762,26
28/01/2010	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2010	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2010	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2010	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2011	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2011	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2011	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2011	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2012	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2012	100.000,00	0,00	562,18
28/07/2012	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2012	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2013	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2013	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2013	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2013	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2014	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2014	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2014	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2014	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2015	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2015	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2015	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2015	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2016	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2016	100.000,00	0,00	562,18
28/07/2016	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2016	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2017	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2017	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2017	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2017	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2018	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2018	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2018	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2018	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2019	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2019	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2019	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2019	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2020	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2020	100.000,00	0,00	562,18
28/07/2020	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2020	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2021	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2021	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2021	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2021	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2022	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2022	0,00	100.000,00	556,00
<b>Totales</b>	<b>100.000,00</b>	<b>28.963,82</b>	



## Flujos de caja con TACP del 9%

Constitución	29-jun-09
Desembolso	01-jul-09
1ª Fecha Pago	28-oct-09

Bonos	138.000.000,00
Serie A	120.000.000,00
Serie B	11.000.000,00
Serie C	7.000.000,00

Bonos	1er periodo	Resto periodos
Serie A	1,656%	1,574%
Serie B	2,056%	1,974%
Serie C	2,306%	2,224%

Fecha Pago	Bonos de la Serie A			Fecha Pago	Bonos de la Serie B			Fecha Pago	Bonos de la Serie C		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
01/07/2009	100.000,00			01/07/2009	100.000,00			01/07/2009	100.000,00		
28/10/2009	92.190,56	7.809,44	547,40	28/10/2009	100.000,00	0,00	679,62	28/10/2009	100.000,00	0,00	762,26
28/01/2010	88.464,88	3.725,68	370,83	28/01/2010	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2010	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2010	84.840,38	3.624,50	348,11	28/04/2010	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2010	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2010	81.314,52	3.525,85	337,56	28/07/2010	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2010	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2010	77.884,86	3.429,66	327,08	28/10/2010	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2010	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2011	74.548,98	3.335,88	313,29	28/01/2011	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2011	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2011	71.270,06	3.278,92	293,35	28/04/2011	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2011	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2011	68.098,57	3.171,49	283,56	28/07/2011	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2011	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2011	65.014,48	3.084,10	273,92	28/10/2011	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2011	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2012	62.015,54	2.998,94	261,52	28/01/2012	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2012	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2012	59.100,57	2.914,97	246,74	28/04/2012	100.000,00	0,00	498,98	28/04/2012	100.000,00	0,00	562,18
28/07/2012	56.266,49	2.834,07	235,14	28/07/2012	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2012	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2012	53.511,28	2.755,21	226,33	28/10/2012	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2012	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2013	50.832,95	2.678,33	215,25	28/01/2013	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2013	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2013	48.229,81	2.603,14	200,03	28/04/2013	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2013	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2013	45.699,71	2.530,10	191,89	28/07/2013	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2013	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2013	43.240,80	2.458,91	183,82	28/10/2013	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2013	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2014	40.851,29	2.389,52	173,93	28/01/2014	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2014	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2014	38.529,41	2.321,88	160,75	28/04/2014	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2014	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2014	36.273,79	2.255,62	153,30	28/07/2014	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2014	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2014	34.082,85	2.190,94	145,91	28/10/2014	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2014	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2015	31.954,68	2.128,17	137,10	28/01/2015	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2015	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2015	29.887,86	2.066,82	125,74	28/04/2015	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2015	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2015	27.880,45	2.007,40	118,92	28/07/2015	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2015	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2015	25.930,96	1.949,50	112,15	28/10/2015	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2015	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2016	24.037,89	1.893,07	104,31	28/01/2016	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2016	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2016	22.199,81	1.838,08	95,64	28/04/2016	100.000,00	0,00	498,98	28/04/2016	100.000,00	0,00	562,18
28/07/2016	20.415,30	1.784,50	88,33	28/07/2016	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2016	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2016	18.683,00	1.732,30	82,12	28/10/2016	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2016	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2017	17.001,57	1.681,43	75,15	28/01/2017	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2017	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2017	15.369,70	1.631,88	66,90	28/04/2017	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2017	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2017	13.786,10	1.583,59	61,15	28/07/2017	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2017	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2017	12.249,55	1.536,55	55,45	28/10/2017	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2017	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2018	10.758,82	1.490,73	49,27	28/01/2018	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2018	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2018	9.312,73	1.446,09	42,34	28/04/2018	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2018	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2018	7.910,13	1.402,60	37,05	28/07/2018	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2018	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2018	6.549,88	1.360,24	31,82	28/10/2018	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2018	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2019	5.230,90	1.318,98	26,35	28/01/2019	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2019	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2019	3.953,21	1.277,69	20,58	28/04/2019	100.000,00	0,00	493,50	28/04/2019	100.000,00	0,00	556,00
28/07/2019	2.716,80	1.236,42	15,73	28/07/2019	100.000,00	0,00	498,98	28/07/2019	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2019	1.526,65	1.190,14	10,93	28/10/2019	100.000,00	0,00	504,47	28/10/2019	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2020	382,02	1.144,63	6,14	28/01/2020	100.000,00	0,00	504,47	28/01/2020	100.000,00	0,00	568,36
28/04/2020	0,00	382,02	1,52	28/04/2020	92.191,53	7.808,47	498,98	28/04/2020	100.000,00	0,00	562,18
28/07/2020	0,00	0,00	0,00	28/07/2020	80.834,51	11.357,02	460,02	28/07/2020	100.000,00	0,00	562,18
28/10/2020	0,00	0,00	0,00	28/10/2020	69.989,15	10.845,36	407,78	28/10/2020	100.000,00	0,00	568,36
28/01/2021	0,00	0,00	0,00	28/01/2021	0,00	69.989,15	353,07	28/01/2021	0,00	100.000,00	568,36
<b>Totales</b>		100.000,00	6.854,40			100.000,00	22.929,08			100.000,00	26.152,93

### 4.11 Representación de los tenedores de los valores

Para los Bonos emitidos por el presente Fondo 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 Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores**

##### **a) Acuerdos sociales**

###### ***Acuerdo de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca***

El órgano de administración de la Entidad Cedente, en su reunión de fecha 25 de septiembre de 2008, acordó ceder al fondo los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca con la finalidad de que fueran suscritos en su totalidad por el Fondo en el mismo acto de su constitución, en las fechas siguientes:

###### ***Acuerdo de constitución del Fondo***

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de fecha 12 de febrero de 2009 acordó (i) la constitución del Fondo, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, (ii) la adquisición de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir por la Entidad Cedente y (iii) la emisión de los Bonos con cargo al activo del Fondo.

##### **b) Registro por la CNMV**

La constitución del Fondo tiene como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV de un Folleto Informativo y demás documentos acreditativos, de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988 y el Real Decreto 1310/2005.

Este Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 25 de junio de 2009.

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

Una vez efectuada la inscripción del Folleto en los registros oficiales de la CNMV, la Sociedad Gestora, junto a la Entidad Cedente, otorgarán, con fecha 29 de junio de 2009, la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión de Bonos de Titulización (la "**Escritura de Constitución**"), y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto. La Escritura de Constitución

coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución depositado en CNMV, sin que en ningún caso los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por 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 (conjuntamente, la "**Ley 24/1988**"). De acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el "**Real Decreto 116/1992**") la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser, en su caso, la de emisión.

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

La fecha de emisión de los Bonos será el 29 de junio de 2009, que es a su vez la Fecha de Constitución del Fondo.

En la Fecha de Constitución, la Entidad Cedente, en su condición de Entidad Suscriptora, suscribirán la totalidad de los Bonos de los Tramos A(G), B y C en su propio nombre. A los efectos de lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, se hace constar que la Entidad Cedente tiene la condición de inversor cualificado.

La Entidad Cedente deberá abonar al Fondo el precio de emisión correspondiente a la totalidad de los Bonos de los Tramos A(G), B y C, correspondiente al 100% de su valor nominal, el 1 de julio de 2009 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 12:00 horas de Madrid, valor mismo día mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería.

En caso de retraso en el abono al Fondo del precio de emisión, la Entidad Cedente deberá satisfacer al Fondo intereses de demora, que se devengarán día a día al tipo de interés de referencia de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses y se liquidarán semanalmente y al término del retraso del pago de las cantidades adeudadas, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, todo ello sin perjuicio de cualquier otro derecho que pudiera asistir al Fondo frente a la Entidad Cedente. Los intereses de demora se capitalizarán y generarán nuevos intereses a efectos del artículo 317 del Código de Comercio.

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

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, que se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que le sean de aplicación y a lo previsto en el presente Folleto.

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

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

La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("**AIAF**"), mercado secundario oficial de valores reconocido en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días naturales desde la Fecha de Desembolso.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los titulares de los Bonos, mediante publicación de un anuncio en un periódico de difusión nacional, y a la CNMV especificando las causas de dicho incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del Módulo Adicional, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

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

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "**Agente Financiero**") un contrato (el "**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**") para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la agencia de pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la Escritura de Constitución;
- (ii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia Euribor o su sustituto, según lo dispuesto en el apartado

4.8.1 c) de la Nota de Valores, que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada uno de los Tramos;

- (iii) facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones del Fondo, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo; y,
- (iv) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias hasta la Fecha de Desembolso.

En virtud del Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero asumirá igualmente el depósito de los títulos múltiples representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una comisión anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior, pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago (la "**Comisión de Servicios Financieros**"). La Comisión de Servicios Financieros se recogerá en la Escritura de Constitución y se devengará trimestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo y la primera Fecha de Pago).

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) los días correspondientes al año en curso (Actual/Actual).

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual a un tipo de interés igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en veinticinco (25) puntos básicos (0,25%). Sin perjuicio de ello, en caso de resultar negativa la cantidad resultante tras dicha minoración, el rendimiento del saldo de la Cuenta de Tesorería será igual a cero. Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo y el 30 de septiembre de 2009, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Se entiende por "**Tipo Medio Interbancario**" el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente.

En caso de que la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada del Agente Financiero fuera inferior al nivel de calificación requerida de las Entidades de Calificación, se actuará conforme a lo que se establece a continuación en relación con cada una de las Entidades de Calificación:

- (1) En el caso de STANDARD & POOR'S, en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a A-1 (STANDARD & POOR'S) o dicha calificación fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo de sesenta (60) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente:
  - (a) obtendrá del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a A-1 (STANDARD & POOR'S) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros, o bien
  - (b) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 (STANDARD & POOR'S) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de la Cuenta de Tesorería, en su caso. En ningún caso podrá la sustitución del Agente Financiero afectar negativamente a las calificaciones de los Bonos, conforme a los criterios vigentes en ese momento publicados por STANDARD & POOR'S.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por STANDARD & POOR'S en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse a los criterios del "Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria" publicado el 8 de mayo de 2007.

- (2) En el caso de FITCH, en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a F1 (FITCH) o dicha calificación fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente:
  - (a) Sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a F1 (FITCH) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de cada Cuenta de Tesorería, en su caso, o bien,
  - (b) en caso de no ser posible lo anterior, obtendrá del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a F1 (FITCH)

un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por FITCH en los que se definen las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse a los criterios de la "Commingling Risk in Structured Finance Transactions, 9 June 2004", que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran.

El Agente Financiero se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por las Entidades de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. En el caso de que tenga lugar la sustitución del Agente Financiero, los gastos derivados de dicha sustitución correrán a cargo del Agente Financiero sustituido.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de las calificaciones otorgadas a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Las terceras entidades a las que el Agente Financiero subcontrate dichos servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

## 6. GASTOS DE LA OFERTA Y LA ADMISIÓN

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos son los siguientes, con el IVA incluido, en caso de no exención:

	Euros
<b>Gastos de Constitución</b>	
Tasas CNMV	23.460,00
Tasas AIAF	8.004,00
Tasas SOCIEDAD DE SISTEMAS	1.740,00
Aval del ICO	360.000,00
Prima del Swap	378.208,79
Dotación para Gastos Iniciales (Entidad de Calificación, Comisión Inicial de la Sociedad Gestora, asesores legales y auditores, gastos notariales, publicaciones y otros)	386.194,60
<b>TOTAL</b>	<b>1.157.607,39</b>

Los gastos recogidos en el cuadro anterior serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

## **7 INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

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

No procede.

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

DELOITTE, S.L. ha realizado una auditoría de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

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

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de la Entidad Cedente sobre la veracidad de las características acerca de los Préstamos Hipotecarios y los Certificados que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre la Entidad Cedente que se contiene en el presente Folleto (que será ratificada por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución).

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente de la Entidad Cedente se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede confirmar a partir de la información facilitada por aquellas, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

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

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A. ("**STANDARD & POOR'S**") y FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("**FITCH**"), entidades calificadoras reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2º.3.b) del Real Decreto 926/1998 (las "**Entidades de Calificación**").

#### **Calificación otorgada a la emisión de los Bonos**



Las Entidades de Calificación han asignado a los Bonos las siguientes calificaciones, todas con carácter provisional:

	<b>CALIFICACIÓN PROVISIONAL STANDARD &amp; POOR'S</b>	<b>CALIFICACIÓN PROVISIONAL FITCH</b>
Bonos del Tramo A(G)	AAA	AAA
Bonos del Tramo B	AA+	AA
Bonos del Tramo C	A	A-

Las calificaciones provisionales de los Bonos del Tramo A(G) son previas a la concesión del Aval del ICO.

Se espera confirmar las calificaciones anteriores como finales antes de la Fecha de Desembolso.

Si las Entidades de Calificación no confirmaran como definitivas antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales anteriores, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.

La no confirmación como definitivas de las calificaciones anteriores por las Entidades de Calificación antes de la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Activos, y de la emisión de los Bonos, y del resto de contratos vinculados al mismo.

### **Consideraciones sobre las calificaciones**

Las calificaciones de FITCH para los Bonos constituyen una opinión acerca de la capacidad del Fondo respecto al pago puntual de intereses durante la vida de la operación y el pago del principal de los Bonos antes de la Fecha Vencimiento Legal del Fondo, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

Las calificaciones de STANDARD & POOR'S para los Bonos constituyen una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses según se define en la documentación y el pago del principal antes de la Fecha de Vencimiento Legal o con anterioridad en el caso de amortización anticipada de dichos Bonos.

El presente Folleto y la Escritura de Constitución permiten el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de los Tramos B y C en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos Bonos por un período de tiempo si se alcanzan las condiciones establecidas para el diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los Bonos.

Las calificaciones tienen en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los Activos

seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones de las Entidades de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores realicen amortizaciones anticipadas de capital. 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 Entidades 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 Entidades de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas;
- (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;
- (iii) no constituyen un análisis sobre la adecuación del precio de mercado ni la adecuación de los Bonos a las posibles necesidades de un inversor en particular, o la exención tributaria, o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los Bonos; y,
- (iv) son sólo una opinión y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los valores a adquirir.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Entidades 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.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Entidades de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, la Entidad Directora, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora suministrará a las Entidades de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Activos, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y las Entidades de Calificación, en aras de otorgar mayor transparencia al funcionamiento del Fondo. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

## MÓDULO ADICIONAL<sup>3</sup>

### 1 VALORES

#### 1.1 Denominación mínima de la emisión.

El Fondo se constituirá con los Activos cedidos al Fondo por la Entidad Cedente, cuyo importe nominal total será igual o ligeramente superior a CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (€ 138.000.000).

La Sociedad Gestora estima, con la información facilitada por la Entidad Cedente, relativa a la tasa de amortización y a la mora de los Préstamos Hipotecarios, que el saldo vivo de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables a la fecha de registro del presente Folleto es suficiente para constituir el Fondo con el activo inicial previsto en el párrafo anterior.

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

No procede.

### 2 ACTIVOS SUBYACENTES

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

De conformidad con la información suministrada por la Entidad Cedente, los Activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales y asumiendo su pago íntegro a su vencimiento respectivo, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los deudores (los "**Deudores**"), se han previsto operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos y pretenden mitigar, total o parcialmente, los riesgos inherentes a la cartera titulizada. En situaciones excepcionales esta mejora crediticia podría resultar insuficiente. 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.

Cuando (i) a juicio de la Sociedad Gestora, concurran circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del

---

<sup>3</sup> El Módulo Adicional ha sido elaborado según el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

Fondo o (ii) se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, por tanto, a la Amortización Anticipada de los Bonos en los términos previstos en el apartado 4.9.2 c) de la Nota de Valores.

## 2.2 Activos que respaldan la emisión

Los derechos de crédito que se agrupan en el activo del Fondo derivan de préstamos con garantía hipotecaria concedidos por CAJA DE AHORROS DE MURCIA (la "**Entidad Cedente**") para financiar a particulares, residentes en España en el momento de la concesión del préstamo hipotecario, la adquisición de viviendas que tengan la consideración de viviendas protegidas ("**Viviendas Protegidas**") según las distintas modalidades recogidas en Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas (según se define en el apartado 2.2.3 siguiente), tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores, parte de los cuales, en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios**", serán objeto de titulización mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los Préstamos Hipotecarios que son objeto de titulización mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**", los "**Certificados**" o los "**Activos**") son préstamos hipotecarios que no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, no siendo, por lo tanto, de acuerdo con la información suministrada por la Entidad Cedente, elegibles para ser objeto de participaciones hipotecarias, por lo que se cederán al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con la Ley 41/2007.

De acuerdo con lo establecido en los Convenios de Colaboración y Compromiso de Aval suscritos por la Entidad Cedente con el ICO, la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- (i) Al menos, el 80% del Saldo Vivo de los Activos que se cederán al Fondo corresponderá a Préstamos Hipotecarios cuya garantía hipotecaria consista en una vivienda ubicada en España que tenga la calificación de Vivienda Protegida de acuerdo con lo previsto en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas.
- (ii) La finalidad de los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito se cederán al Fondo a través de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será financiar a particulares la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas ubicadas en España.
- (iii) La antigüedad de los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito se cederán al Fondo a través de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será inferior a un (1) año desde su fecha de formalización.

- (iv) El saldo vivo de cada Préstamo Hipotecario que se cederá al Fondo no excederá:
  - (a) en el caso de aquellos Préstamos Hipotecarios destinados a la adquisición de viviendas que tengan la consideración de Vivienda Protegida de acuerdo con lo establecido en la Legislación Aplicable a Vivienda Protegida, del 100% del precio máximo de venta autorizado;
  - (b) en el caso de aquellos Préstamos Hipotecarios destinados a la adquisición de viviendas que no tengan la consideración de Vivienda Protegida de acuerdo con lo establecido en la Legislación Aplicable a Vivienda Protegida, del valor de tasación de la vivienda.;
- (v) La media ponderada del ratio entre el importe de principal pendiente de amortización y el precio máximo de venta autorizado o valor de tasación de la propiedad hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionados, será como máximo del 80%.
- (vi) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito se cederán al Fondo a través de los Certificados de Transmisión de Hipoteca habrá estado en situación de mora durante los últimos doce (12) meses, según la definición de mora contenida en la Circular 4/2004 del Banco de España.
- (vii) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito se cederán al Fondo a través de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitirán en la constitución del Fondo para su suscripción por este último constituyen un número aún no determinado, cuyo valor capital total ascenderá a un valor igual o ligeramente superior al importe al que asciende el total de la presente emisión de Bonos, esto es CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (€ 138.000.000).

El precio de emisión de los Certificados será a la par. El precio que el Fondo deberá pagar por la suscripción de los Certificados será igual, por tanto, a la suma del valor nominal de cada Certificado.

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago a la Entidad Cedente del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor de la Entidad Cedente a un tipo igual al 1,224%. Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la Fecha de Desembolso (excluida) y un año de trescientos sesenta (360) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del precio de suscripción de los Activos), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El pago del precio de suscripción de los Activos se efectuará en la Fecha de Desembolso de los Bonos junto con los intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.

No serán objeto de cesión mediante la emisión de los Certificados (sino que seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución del Fondo (los "**Intereses Corridos**"), que reintegrará el Fondo a la Entidad Cedente, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por la propia Entidad Cedente.

Cualesquiera cobros y pagos entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo se realizarán:

- (i) si son debidos a la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo realizará los pagos correspondientes en la cuenta que la Entidad Cedente especifique en cada momento; y
- (ii) si son debidos por la Entidad Cedente, en la Cuenta de Tesorería.

Todos los pagos realizados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo estarán sujetos al Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (apartado 3.4.6 del Módulo Adicional).

En caso de que, por no confirmar las Entidades de Calificación las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos como definitivas antes de la Fecha de Desembolso, se resolviese la constitución del Fondo así como la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se extinguirá la obligación de abonar a la Entidad Cedente el precio de suscripción de los Activos así como los intereses por aplazamiento del pago de este último.

Los Certificados se refieren a una participación del 100% en el principal y en los intereses, tanto ordinarios como de demora, de cada Préstamo Hipotecario.

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, por remisión del artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998, de conformidad con la Disposición Adicional Quinta, Apartado Segundo de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, no corren con el riesgo de impago de los Certificados y, por tanto, no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad que pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará por el plazo restante desde la fecha de constitución hasta la fecha de vencimiento final de dichos Préstamos. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Certificados, salvo lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

Los Certificados conferirán, desde la fecha en la que sean suscritos por el Fondo (que coincidirá con la Fecha de Constitución del Fondo), los siguientes derechos en relación a los Préstamos Hipotecarios:

- a) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios (incluyendo las cantidades subsidiadas de principal);
- b) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios (incluyendo las cantidades subsidiadas de intereses);
- c) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios;
- d) a percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos 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, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución;
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguros aparejados a los Préstamos Hipotecarios, que también se ceden por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios.

Todos los derechos mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución y emisión de los Certificados.

Los derechos del Fondo resultantes de los Certificados están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, la Entidad Cedente será beneficiaria de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a las fincas hipotecadas en garantía de los Préstamos Hipotecarios. Por medio de la Escritura de Constitución del Fondo, la Entidad Cedente formalizará la cesión aparejada a la emisión de los Certificados 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 los Certificados, todas las cantidades que le hubieran correspondido percibir a la Entidad Cedente por este concepto.



Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés de los Certificados no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

### **Auditoría sobre los Préstamos objeto de titulización**

Se ha realizado un informe de auditoría sobre la "**Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables**", integrada por una selección de préstamos con garantía hipotecaria concedidos por la Entidad Cedente para financiar a particulares la adquisición de viviendas que tengan la consideración de Viviendas Protegidas según lo establecido en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores, parte de los cuales serán objeto de titulización mediante la emisión de los Certificados.

La Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables está integrada por dos mil trescientos setenta y tres (2.373) préstamos hipotecarios con un saldo vivo, a 2 de junio de 2009 de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (€ 143.435.138,69), que no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, de entre los que seleccionarán los Préstamos Hipotecarios que servirán de cobertura a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a integrar en el activo del Fondo.

El Informe de Auditoría ha sido elaborado por DELOITTE, S.L., con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0692.

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables y, en concreto, sobre los siguientes aspectos: propósito del préstamo hipotecario, acreditación de las viviendas sobre las que se constituyan las hipotecas en garantía de los préstamos hipotecarios como viviendas protegidas de acuerdo con la legislación aplicable, identificación del prestatario, fecha de formalización de los préstamos hipotecarios, fecha de vencimiento de los préstamos hipotecarios, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de los préstamos hipotecarios, saldo actual de los préstamos hipotecarios, retrasos en los pagos de los préstamos hipotecarios, morosidad en los pagos correspondientes a los préstamos hipotecarios, precio máximo de venta autorizado, relación entre el saldo actual del préstamo hipotecario y el precio máximo de venta autorizado, documentación relativa a la formalización de los préstamos hipotecarios, identificación de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, antigüedad de los préstamos hipotecarios, transmisión de los préstamos hipotecarios, domicilio del deudor y recibo de pago del préstamo hipotecario.

La Entidad Cedente se compromete, durante la vigencia de los Certificados, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por DELOITTE, S.L., se detectara la existencia de algún Préstamo Hipotecario que en la Fecha de Constitución del Fondo presentara algún vicio oculto o que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, procederá de modo inmediato a la sustitución del Certificado correspondiente o a su amortización anticipada, según proceda, de acuerdo con el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, procediéndose, con anterioridad a la sustitución, a la comprobación de la idoneidad del préstamo hipotecario sustituyente por una firma de auditoría externa.

Los resultados de la auditoría se encuentran recogidos en un informe, que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos**

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 relativos a los activos titulizados**

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de la Entidad Cedente integrada por dos mil trescientos setenta y tres (2.373) préstamos hipotecarios con un saldo vivo a 2 de junio de 2009 de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (€ 143.435.138,69) y que ha sido objeto de auditoría por la sociedad DELOITTE, S.L.. Sobre esta cartera, en la fecha de constitución del Fondo, la Entidad Cedente procederá a seleccionar los correspondientes Préstamos Hipotecarios que serán objeto de los Certificados que se agruparán en el activo del Fondo, excluyendo aquellos préstamos hipotecarios que no hayan cumplido con las declaraciones de la Entidad Cedente recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

A los efectos de los cuadros estratificados siguientes, todas las medias ponderadas se calculan ponderando cada dato por el saldo vivo de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables.

#### **a) Préstamos cualificados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables en función del Plan de Vivienda al que se acojan:

Distribución según Plan de Vivienda											
Plan VPO	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Medio ponder.	Antigüedad meses Medio ponder.	Antigüedad años Medio ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Plan 2002-2005	2.132	89,84%	127.820.757,73	89,11%	59.953,45	5,01%	16,82	39,15	3,26	146.309.235,32	20,08
Plan 2005-2008	241	10,16%	15.614.380,96	10,89%	64.789,96	4,98%	22,90	26,14	2,18	16.568.908,70	25,08
<b>Totales</b>	<b>2.373</b>	<b>100%</b>	<b>143.435.138,69</b>	<b>100%</b>	<b>60.444,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>17,48</b>	<b>37,74</b>	<b>3,14</b>	<b>162.878.144,02</b>	<b>20,63</b>

## b) Ayudas económicas directas

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables cuya garantía consiste en hipoteca sobre Vivienda Protegida, en función de si los mismos llevan o no aparejada la concesión de ayudas económicas directas:

	Nº préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Préstamos con Garantía Hipotecaria VPO que no son Préstamos Cualificados	0	0,00	0,00%
Préstamos con Garantía Hipotecaria VPO que son Préstamos Cualificados	2.373	143.435.138,69	100,00%
<b>Sin Ayuda</b>	<b>71</b>	<b>4.066.348,26</b>	<b>2,83%</b>
<b>Con Ayudas</b>	<b>2.302</b>	<b>139.368.790,43</b>	<b>97,17%</b>
Cuya Ayuda sea subsidiación	2.264	137.850.641,70	96,11%
Cuya ayuda sea AEDE	2.242	135.604.662	94,54%

## c) Saldo Vivo

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función del saldo vivo a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en euros:

Distribución por Saldo Vivo											
Saldo Vivo	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Medio ponder.	Antigüedad años Medio ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder	
Inferior a 10.000	3	0,13%	15.817,00	0,01%	5.272,33	5,01%	16,44	3,64	146.859,72	20,08	
entre 10.000 Y 14.999	9	0,38%	112.165,06	0,08%	12.462,78	5,01%	16,43	4,25	252.433,58	20,68	
entre 15.000 Y 19.999	14	0,59%	251.281,61	0,18%	17.948,69	5,00%	18,80	3,39	393.040,82	22,19	
entre 20.000 Y 25.999	50	2,11%	1.306.257,85	0,91%	26.125,16	5,01%	16,16	4,52	1.677.686,43	20,68	
entre 30.000 Y 39.999	100	4,21%	3.528.525,32	2,46%	35.285,25	5,01%	16,04	4,46	4.440.790,50	20,50	
entre 40.000 Y 49.999	257	10,83%	11.634.479,68	8,11%	45.270,35	5,01%	16,66	3,92	14.049.966,72	20,59	
entre 50.000 Y 59.999	611	25,75%	34.031.546,71	23,73%	55.690,11	5,01%	16,97	3,54	39.420.585,39	20,51	
entre 60.000 Y 69.999	747	31,48%	48.647.546,31	33,92%	65.123,89	5,01%	17,37	2,98	54.510.951,61	20,35	
entre 70.000 Y 79.999	486	20,48%	35.714.330,70	24,90%	73.486,28	5,01%	17,81	2,73	39.215.533,67	20,53	
entre 80.000 y 99.999	89	3,75%	7.457.646,12	5,20%	83.793,78	4,99%	20,55	2,44	8.009.714,46	22,99	
Superior o igual a 100.000	7	0,29%	735.542,33	0,51%	105.077,48	4,98%	23,51	1,57	760.581,12	25,08	
<b>Totales</b>	<b>2.373</b>	<b>100%</b>	<b>143.435.138,69</b>	<b>100%</b>	<b>60.444,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>17,48</b>	<b>3,14</b>	<b>162.878.144,02</b>	<b>20,63</b>	
Valor Mínimo	2.079,42										
Valor Máximo	105.741,89										

## d) Fecha de Vencimiento Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función de su fecha de vencimiento final:

Distribución por Vencimiento Final										
Año Vencimiento	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
En 2023	41	1,73%	1.354.275,92	0,94%	33.031,12	5,01%	14,27	5,81	1.726.102,05	20,08
En 2024	212	8,93%	9.613.980,78	6,70%	45.348,97	5,01%	15,21	4,87	12.052.960,03	20,08
En 2025	527	22,21%	28.730.805,87	20,03%	54.517,66	5,01%	16,12	3,96	34.083.272,26	20,08
En 2026	979	41,26%	62.781.884,52	43,77%	64.128,58	5,01%	17,01	3,07	70.961.018,59	20,08
En 2027	359	15,13%	24.347.904,43	16,97%	67.821,46	5,01%	17,86	2,22	26.448.869,88	20,08
En 2028	14	0,59%	991.906,21	0,69%	70.850,44	5,01%	18,58	1,50	1.037.012,51	20,08
En 2029	0	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
En 2030	0	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
En 2031	67	2,82%	3.857.897,40	2,69%	57.590,56	4,97%	22,30	2,79	4.173.606,89	25,08
En 2032	165	6,95%	10.941.487,11	7,63%	66.312,04	4,97%	23,07	2,01	11.554.142,69	25,08
En 2033	9	0,38%	814.996,45	0,57%	90.555,16	4,97%	23,58	1,50	841.159,12	25,08
<b>Totales</b>	<b>2373</b>	<b>100%</b>	<b>143.435.138,69</b>	<b>100%</b>	<b>60.444,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>17,48</b>	<b>3,14</b>	<b>162.878.144,02</b>	<b>20,63</b>

Primer YTO	01/05/2023
Último YTO	01/01/2033
YTO Medio ponder	nov-26
Yto Medio	sep-26

### e) Vida Residual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables según su vida residual, en los siguientes intervalos expresados en años:

Distribución por Vida Residual										
Vida Residual Meses	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
entre 12 y 14 años	2	0,08%	40.382,65	0,03%	20.191,33	5,01%	13,92	6,17	52.429,29	20,08
entre 14 y 16 años	387	16,31%	17.743.005,86	12,37%	45.847,56	5,01%	15,35	4,73	21.980.987,65	20,08
entre 16 y 18 años	1.634	68,86%	102.718.555,55	71,61%	62.863,25	5,01%	16,97	3,11	116.410.780,77	20,08
entre 18 y 20 años	109	4,59%	7.318.813,67	5,10%	67.145,08	5,01%	18,24	1,84	7.865.037,61	20,08
entre 20 y 22 años	0	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
entre 22 y 24 años	241	10,16%	15.614.380,96	10,89%	64.789,96	4,97%	22,90	2,18	16.568.908,70	25,08
<b>Totales</b>	<b>2.373</b>	<b>100%</b>	<b>143.435.138,69</b>	<b>100,00%</b>	<b>60.444,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>17,48</b>	<b>3,14</b>	<b>162.878.144,02</b>	<b>20,63</b>

Mínima	167,00
Máxima	283,00
Media ponder	209,78
Media	207,94

### f) Tipo de interés a la fecha de selección de la cartera titulizable

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables en función del tipo de interés aplicable a la fecha de selección de la misma (2 de junio de 2009), en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento:

Distribución por Tipo Actual										
Tipo de Interés	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
4.51% a 5.00%	241	10,16%	15.614.380,96	10,89%	64.789,96	4,98%	22,90	2,18	16.568.908,70	25,08
5.01% a 5.50%	2132	89,84%	127.820.757,73	89,11%	59.953,45	5,01%	16,82	3,26	146.309.235,32	20,08
<b>Totales</b>	<b>2373</b>	<b>100%</b>	<b>143.435.138,69</b>	<b>100%</b>	<b>60.444,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>17,48</b>	<b>3,14</b>	<b>162.878.144,02</b>	<b>20,63</b>

Tipo Mínimo	4,98%
Tipo Máximo	5,01%
Tipo Medio Ponder	5,01%
Tipo Medio	5,01%

### g) Índices de referencia

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables en función de los índices de referencia aplicables a los activos.

Distribución según Índice de Referencia										
Índice de referencia	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
VPO 2003 Plan 2002-2005*	663	27,94%	35.776.277,51	24,94%	53.961,20	5,01%	16,14	3,94	42.378.199,50	20,08
VPO 2004 Plan 2002-2005	1.469	61,90%	92.044.480,22	64,17%	62.657,92	5,01%	17,08	3,00	103.931.035,82	20,08
VPO 2006 Plan 2005-2008*	241	10,16%	15.614.380,96	10,89%	64.789,96	4,98%	22,90	2,18	16.568.908,70	25,08
<b>Totales</b>	<b>2.373</b>	<b>100%</b>	<b>143.435.138,69</b>	<b>100%</b>	<b>60.444,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>17,48</b>	<b>3,14</b>	<b>162.878.144,02</b>	<b>20,63</b>

Plan 2002-2005\*: % del tipo porcentual de referencia redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito elaborado por el Banco de España.

Plan 2005-2008\*: Se acrodará por el Consejo de Ministros, su cuantía es la resultante de aplicar un coeficiente reductor a la media de los 30 últimos meses, con la información disponible del tipo porcentual de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito elaborado por el Banco de España.

## h) Distribución Geográfica

El siguiente cuadro muestra la distribución geográfica de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función del domicilio del prestatario:

Distribución geográfica										
Provincia Deudor	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Andalucía	3	0,13%	158.933,99	0,11%	52.978,00	5,00%	18,30	3,90	183.322,36	22,19
Castilla-La Mancha	280	11,80%	17.103.750,85	11,92%	61.084,82	5,01%	17,80	3,07	19.458.644,22	20,87
Murcia	1.361	57,35%	83.429.615,08	58,17%	61.300,23	5,01%	17,50	3,10	94.444.367,83	20,60
Valencia	729	30,72%	42.742.838,77	29,80%	58.632,15	5,01%	17,31	3,26	48.791.809,61	20,57
<b>Totales</b>	<b>2.373</b>	<b>100%</b>	<b>143.435.138,69</b>	<b>100%</b>	<b>60.444,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>17,48</b>	<b>3,14</b>	<b>162.878.144,02</b>	<b>20,63</b>

## i) Antigüedad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función del tiempo transcurrido desde la concesión del préstamo hipotecario, en los siguientes intervalos expresados en años.

Distribución por antigüedad del préstamo										
Antigüedad (años)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
entre 1,5 y 2	155	6,53%	11.286.248,98	7,87%	72814,50955	4,99%	20,76	1,76	11.956.421,87	22,53
entre 2 y 2,5	346	14,58%	23.016.782,72	16,05%	66522,49341	5,00%	19,07	2,26	24.893.828,39	21,33
entre 2,5 y 3	424	17,87%	27.117.607,84	18,91%	63956,62226	5,01%	18,03	2,73	29.877.014,16	20,75
entre 3 y 3,5	586	24,69%	37.163.375,40	25,91%	63418,72935	5,01%	16,98	3,19	42.228.606,26	20,18
entre 3,5 y 4	332	13,99%	19.617.480,30	13,68%	59088,79608	5,01%	16,40	3,68	23.079.753,17	20,08
entre 4 y 4,5	260	10,96%	13.435.043,43	9,37%	51673,24396	5,01%	15,92	4,16	16.023.538,12	20,08
entre 4,5 y 5	163	6,87%	7.609.836,51	5,31%	46686,11356	5,01%	15,38	4,70	9.492.757,23	20,08
entre 5 y 5,5	63	2,65%	2.740.670,41	1,91%	43502,70492	5,01%	14,88	5,20	3.468.737,11	20,08
entre 5,5 y 6	32	1,35%	1.105.613,33	0,77%	34550,41656	5,01%	14,37	5,71	1.415.182,18	20,08
entre 6 y 6,5	12	0,51%	342.479,77	0,24%	28539,98083	5,01%	14,01	6,07	442.305,53	20,08
<b>Totales</b>	<b>2.373</b>	<b>100%</b>	<b>143.435.139</b>	<b>100%</b>	<b>60.444,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>17,48</b>	<b>3,14</b>	<b>162.878.144,02</b>	<b>20,63</b>

Antigüedad Mínima	18,00
Antigüedad Máxima	74,00
Antigüedad Media Ponder	37,74
Antigüedad Media	39,14

## j) Morosidad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función del retraso en el pago de cuotas vencidas, en caso de existir, en los siguientes intervalos expresados en meses:

Distribución por cuotas vencidas pendientes de pago										
Impagados	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Al corriente	1.856	78,21%	111.923.125,47	78,03%	60.303,41	5,01%	17,47	3,16	127.425.302,43	20,63
Hasta 30 días	446	18,79%	27.391.690,06	19,10%	61.416,35	5,01%	17,51	3,09	30.753.567,69	20,60
Hasta 60 días	47	1,98%	2.814.412,78	1,96%	59.881,12	5,01%	17,49	3,08	3.170.887,28	20,57
Hasta 90 días	24	1,01%	1.305.910,38	0,91%	54.412,93	5,01%	17,53	3,28	1.528.386,62	20,81
<b>Totales</b>	<b>2.373</b>	<b>100,00%</b>	<b>143.435.138,69</b>	<b>100,00%</b>	<b>60.444,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>17,48</b>	<b>3,14</b>	<b>162.878.144,02</b>	<b>20,63</b>

Se hace constar que ninguno de los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo mediante la emisión de los Certificados tendrá, a la Fecha de Constitución del Fondo, débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días.

### k) Ratio del saldo vivo del principal sobre el precio máximo de venta autorizado o sobrecolateralización

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables en función del Ratio del saldo vivo del principal sobre el precio máximo de venta autorizado de las garantías hipotecarias, esto es, el porcentaje resultante de dividir el saldo vivo del préstamo hipotecario entre el precio máximo de venta autorizado del bien hipotecario en garantía del mismo, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento.

Distribución por ratio de endeudamiento sobre el precio máximo autorizado										
Ratio endeudamiento	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Inferior a 20%	12	0,51%	269.232,92	0,19%	22.436,08	5,00%	18,87	3,48	586.320,30	22,35
entre 20% y 30%	33	1,39%	1.126.352,94	0,79%	34.131,91	5,00%	17,08	4,22	1.481.997,57	21,30
entre 30% y 40%	64	2,70%	2.852.648,05	1,99%	44.572,63	5,00%	18,80	3,49	3.395.108,94	22,29
entre 40% y 50%	105	4,42%	4.959.163,38	3,46%	47.230,13	5,00%	18,90	3,32	5.923.057,52	22,22
entre 50% y 60%	196	8,26%	9.484.225,32	6,61%	48.388,90	5,00%	17,56	3,69	11.647.996,78	21,25
entre 60% y 70%	719	30,30%	41.358.723,46	28,83%	57.522,56	5,01%	16,56	3,73	48.278.422,15	20,30
entre 70% y 80%	1244	52,42%	83.384.792,62	58,13%	67.029,58	5,01%	17,80	2,75	91.565.238,76	20,55
<b>Totales</b>	<b>2373</b>	<b>100%</b>	<b>143.435.138,69</b>	<b>100%</b>	<b>60.444,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>17,48</b>	<b>3,14</b>	<b>162.878.144,02</b>	<b>20,63</b>

Ratio end. Máximo	77,77%
Ratio end. Mínimo	2,00%
Ratio end. Medio ponder	67,76%
Ratio end. Medio	66,30%

### l) Distribución por concentración por deudor

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función de la concentración por deudor.

Distribución por concentración por Deudor									
Deudor	Número Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
1	1	105.741,89	0,07%	105.741,89	4,98%	23,58	1,50	108.970,00	25,08
2	1	105.297,29	0,07%	105.297,29	4,98%	23,42	1,67	109.000,00	25,08
3	1	105.297,29	0,07%	105.297,29	4,98%	23,42	1,67	109.000,00	25,08
4	1	105.297,29	0,07%	105.297,29	4,98%	23,42	1,67	109.000,00	25,08
5	1	105.101,09	0,07%	105.101,09	4,98%	23,58	1,50	108.350,00	25,08
6	1	104.761,56	0,07%	104.761,56	4,98%	23,58	1,50	108.000,00	25,08
7	1	104.045,92	0,07%	104.045,92	4,98%	23,58	1,50	108.261,12	25,08
8	1	99.991,80	0,07%	99.991,80	4,98%	23,00	2,08	104.600,00	25,08
9	1	96.758,94	0,07%	96.758,94	4,98%	23,58	1,50	99.750,00	25,08
10	1	96.084,79	0,07%	96.084,79	5,01%	17,92	2,17	102.934,00	20,08
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>1.028.378</b>	<b>0,72%</b>	<b>102.837,79</b>	<b>4,98%</b>	<b>22,95</b>	<b>1,67</b>	<b>1.067.865,12</b>	<b>24,62</b>

### **Otras consideraciones**

- (i) A ninguno de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables se le aplica un margen sobre el índice de interés de referencia.
- (ii) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables contempla floors o caps de tipo de interés.
- (iii) La frecuencia de revisión de intereses de los Préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables es anual, siendo la próxima revisión de todos ellos en enero de 2009.
- (iv) La periodicidad de pago de principal e intereses de los Préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables es mensual.
- (v) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables contempla la posibilidad de periodos de carencia de principal o intereses.

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

La Entidad Cedente procederá a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, para que la Sociedad Gestora proceda a la agrupación de los mismos en el activo del Fondo.

El valor nominal total de la emisión de Certificados será al menos igual al importe total de la emisión de Bonos. Cada Certificado representará un 100% del principal y de los intereses pendientes de amortizar y liquidar, respectivamente, así como de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a los que corresponda.

Los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo mediante la emisión de los Certificados son parte de una selección de préstamos hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente cuyas características se indican en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional y que integran la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables.

### **Préstamos Hipotecarios para la adquisición de Viviendas Protegidas**

El 100% del saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo en la Fecha de Constitución tienen como garantía hipoteca sobre viviendas que tengan la consideración de Viviendas Protegidas según lo establecido en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas.

La "**Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas**" es, conjuntamente, la siguiente:

- a) Normativa básica: Es la normativa estatal que regula las medidas de financiación, provenientes de los Presupuestos Generales del Estado y que se transfieren a las Comunidades Autónomas, de las distintas actuaciones protegibles en materia de vivienda, en la que se establecen, fundamentalmente, las condiciones de acceso a las mismas así como sus principales características. Teniendo en cuenta la composición de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, la normativa básica que resulta aplicable está constituida por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero y el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.
- b) Normativa autonómica: En determinados casos, las Comunidades Autónomas han establecido planes de vivienda propios en los que se establecen otras medidas de financiación de las viviendas de protección pública, por lo que en estos casos no resulta de aplicación la normativa estatal. Adicionalmente, hay que tener en cuenta que la normativa estatal puede ser desarrollada por las Comunidades Autónomas, adecuando ciertas cuestiones de la normativa estatal a las particularidades autonómicas.
- c) Normativa supletoria: Consiste básicamente en el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, y el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, normativa que deja vigente en las materias no reguladas el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, que aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial y el Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, sobre el Texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial. Este conjunto normativo regula, principalmente, el régimen legal básico de las viviendas de protección oficial (entre otros aspectos la superficie máxima, el precio máximo de venta o renta o el destino de las mismas) y el procedimiento administrativo de calificación de las viviendas de protección oficial (calificación provisional y calificación definitiva). Como las Comunidades Autónomas han asumido la competencia en materia de vivienda, toda esta normativa tiene un carácter supletorio con respecto a la normativa autonómica.

En relación con lo anterior, según la información suministrada por la Entidad Cedente, ésta no ha suscrito ningún Convenio de Colaboración Financiera (tal y como los mismos se describen en el apartado 2.2.7 siguiente) con un gobierno autonómico, sino con la administración estatal correspondiente.

En la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas se regulan, entre otros, los siguientes aspectos:

- **Tipos Vivienda Protegida**

De acuerdo con la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, tanto la primera como posteriores adquisiciones de vivienda protegida, en las distintas modalidades recogidas en la propia Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, podrán ser objeto de préstamos cualificados o de ayudas económicas directas, cuyas características se recogen tanto en la



Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas como en los Convenios de Colaboración Financiera (apartado 2.2.7 del Módulo Adicional).

En el caso de los préstamos hipotecarios que integran la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizable, la totalidad de los mismos consiste en préstamos cualificados destinados a la adquisición de Viviendas Protegidas.

Los tipos de Vivienda Protegida recogidos en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas cuya adquisición puede ser objeto de financiación cualificada, así como de cualquier otra ayuda financiera establecida en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, son las siguientes:

- (i) Vivienda de Protección Oficial ("**VPO**"). Aunque la denominación de VPO ha ido variando a lo largo de los distintos Planes de Vivienda, con carácter general se entenderá por VPO la vivienda de nueva construcción que haya obtenido la calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial. En el ámbito del Plan de vivienda 2002-2005, regulado en el Real Decreto 1/2000, estas viviendas se denominaron "*viviendas sujetas a regímenes de protección pública*" y en el ámbito del Plan de vivienda 2005-2008, regulado en el Real Decreto 801/2005, estas viviendas se denominaron "*viviendas protegidas de nueva construcción*"

En el caso del Plan de vivienda 2005-2008, las VPO se pueden clasificar en tres (3) subtipos en función de su precio máximo de venta autorizado y de los ingresos máximos de los beneficiarios:

- (a) VPO de Régimen General;
- (b) VPO de Régimen Especial; y
- (c) VPO de Régimen Concertado, previsto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Con carácter general, las VPO tendrán una superficie útil máxima de noventa (90) metros cuadrados o de ciento veinte (120) metros cuadrados en el caso de familias numerosas y, en todo caso, deberán destinarse a vivienda habitual y permanente de sus adjudicatarios.

El precio máximo de venta autorizado en el caso de VPO de Régimen Especial es menor que en el Régimen General y en el Régimen Concertado, siendo a su vez menor el precio máximo de venta autorizado en el Régimen General que en el Régimen Concertado. Los ingresos máximos que se exigen a los beneficiarios son, asimismo, menores en el Régimen Especial que en los otros dos regímenes y, a su vez, en el Régimen General con respecto al Régimen Concertado.

El precio máximo de venta autorizado, por metro cuadrado de superficie útil, se calcula tomando como referencia el precio básico nacional que se establece mediante

Decreto o mediante Acuerdo del Consejo de Ministros, generalmente con carácter anual. En el ámbito del Plan de vivienda 2002-2005, regulado en el Real Decreto 1/2000, el precio máximo autorizado de venta tendrá como límite 1,56 veces el precio básico a nivel nacional. Para el plan de vivienda 2005-2008, regulado en el Real Decreto 801/2005, el precio máximo autorizado de venta será de 1,6 veces el precio básico nacional para el régimen general, de 1,5 para el régimen especial y de 1,8 para el régimen concertado.

Los ingresos máximos de los beneficiarios se calculan tomando como referencia (i) el Salario Mínimo Interprofesional en el Plan de Vivienda 2002-2005, regulado en el Real Decreto 1/2002 o (ii) el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) en el Plan de vivienda 2005-2008, regulado en el Real Decreto 801/2005. En ambos casos, los ingresos máximos en el Régimen General no deberán exceder de 5,5 veces dichos índices y en el Régimen Especial de 2,5 veces. En el Régimen Concertado, los ingresos máximos no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM.

A efectos informativos, (i) el Salario Mínimo Interprofesional vigente a 1 de enero de 2005 ascendía a quinientos trece euros (€ 513) y (ii) el IPREM vigente desde el 1 de enero de 2008 asciende a quinientos dieciséis euros con noventa céntimos de euro (€ 516,90).

- (ii) Otros tipos de viviendas de nueva construcción o ya construidas y sujetas a regímenes de protección pública ("**Otras Viviendas Protegidas**"). Dentro de la definición de Otras Viviendas Protegidas se incluyen las distintas categorías de Vivienda Protegida recogidas en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, que si bien en los distintos planes de vivienda han contado con cierta homogeneidad en cuanto a sus características esenciales, sus distintas denominaciones han ido cambiando a lo largo de los distintos planes de vivienda a los que nos estamos refiriendo. En el ámbito del Plan de vivienda 2002-2005, regulado en el Real Decreto 1/2002, estas viviendas se denominaron "*otras viviendas*" y en el ámbito del Plan de vivienda 2005-2008, regulado en el Real Decreto 801/2005, reciben la denominación de "*Viviendas Usadas*", variando también en ocasiones, no sólo la denominación sino la definición de las mismas

Entre las características más habituales para aquellas viviendas incluidas en la definición de Otras Viviendas Protegidas se encuentran (i) o el que se trate de viviendas que hayan obtenido la calificación de VPO, en segunda o posteriores transmisiones; (ii) o, el que se trate de viviendas libres usadas o de nueva construcción siempre que no sobrepasen los ciento veinte (120) metros cuadrados; (iii); o, el que sean susceptibles de financiación cualificada.

- **Ayudas financieras**

Dentro de las ayudas financieras podemos distinguir entre los préstamos cualificados, consistentes en préstamos otorgados a los adquirentes de Viviendas Protegidas en unas

determinadas condiciones, que se detallan en el apartado (i) siguiente, y ayudas económicas directas, cuya característica común es el abono de una determinada cantidad de dinero a favor del adquirente de Viviendas Protegidas y que se detallan en el apartado (ii) siguiente. La regulación de su concesión se encuentra en los Convenios de Colaboración Financiera suscritos por la Entidad Cedente que se detallan en el apartado 2.2.7 siguiente.

El préstamo cualificado consiste en una ayuda financiera al adquirente de Vivienda Protegida de petición voluntaria, por lo que los deudores de los Préstamos Hipotecarios podrán optar por acogerse a ella o no. Además, el otorgamiento tanto de los préstamos cualificados como de las ayudas económicas directas estará sujeto a aprobación por parte de la Administración competente, así como al cumplimiento de determinados requisitos establecidos para ser beneficiario de préstamos cualificados y/o de las ayudas económicas directas, que se describen más adelante.

En cuanto a las ayudas económicas directas consistentes en la subsidiación de los tipos de interés y ayudas estatales directas a la entrada, será requisito indispensable para su concesión el previo otorgamiento del préstamo cualificado.

En cuanto a los tipos de ayudas financieras de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, las mismas se detallan en el estratificado a) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional del presente Folleto.

Los tipos de ayudas financieras para la adquisición de Viviendas Protegidas de acuerdo con la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas son principalmente:

**(i) Préstamos cualificados**

Según información de la Entidad Cedente, la totalidad de los préstamos hipotecarios que integran la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables son préstamos cualificados concedidos por la Entidad Cedente al amparo de los Convenios de Colaboración Financiera suscritos por ésta con la Administración. En dichos Convenios de Colaboración Financiera se concretan determinadas características recogidas para los préstamos cualificados en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas. Los Convenios de Colaboración Financiera se describen el apartado 2.2.7 siguiente.

Los préstamos al adquirente podrán concederse directamente al mismo o por subrogación en el préstamo cualificado al promotor una vez finalizada la construcción de la vivienda. El préstamo al adquirente mediante subrogación interrumpe el periodo de carencia y el pago de intereses correspondientes a ese periodo del préstamo cualificado correspondiente.

Mediante la escritura de compraventa, el adquirente accederá a la propiedad de la Vivienda Protegida con las responsabilidades derivadas de la hipoteca, debiendo comenzar la amortización del préstamo desde la fecha de aquella.

Si el préstamo cualificado se concede directamente al adquirente o adjudicatario, se atenderá, entre otras, a las siguientes condiciones recogidas en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas y bajo las que se suscriben los Convenios de Colaboración Financiera descritos en el apartado 2.2.7 siguiente:

- (i) Que la Vivienda Protegida haya obtenido la calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial, en el caso de VPO.
- (ii) Que se haya celebrado contrato de compraventa, adjudicación u opción de compra, debidamente visado por la Administración, entre el adquirente y el promotor o vendedor de la Vivienda Protegida.
- (iii) Que cuando el promotor o vendedor hubiera recibido préstamo cualificado para la misma Vivienda Protegida, lo cancele previamente a la concesión del préstamo al adquirente o adjudicatario.
- (iv) Que no hayan transcurrido seis (6) meses desde la obtención conjunta del visado por la Administración competente del contrato de compraventa, adjudicación u opción de compra, hasta la tramitación de la solicitud del préstamo cualificado en la entidad financiera.

Entre otras, las principales características de estos préstamos son las siguientes, que se recogen en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas (y a las que se remiten los Convenios de Colaboración Financiera suscritos por CAJA DE AHORROS DE MURCIA):

- (a) La cuantía máxima del préstamo por metro cuadrado de superficie útil será igual al 80% del precio máximo de venta autorizado, cuyo cálculo se ha descrito anteriormente en el apartado relativo a Tipos de Vivienda Protegida. Si la Vivienda Protegida tuviera garaje registralmente vinculado a la misma, la cuantía global del préstamo a la que se refiere la frase anterior podrá incrementarse en un 60% ó en un 80% del precio máximo de venta del garaje, según el Plan Estatal al que se acojan. Esta posibilidad se contempla para todos los tipos de Vivienda Protegida, incluidas las VPO de régimen general, especial y concertado, en su caso.
- (b) El tipo de interés efectivo anual será fijado por Acuerdo del Consejo de Ministros.
- (c) Las cuotas de amortización del capital e intereses serán constantes (sistema francés)..
- (d) El plazo de amortización será de veinte (20) ó veinticinco (25) años, sin que se hayan previsto periodos de carencia en cuanto a la amortización de dichos préstamos cualificados.
- (e) Los préstamos estarán garantizados con hipoteca o, en su caso, con las garantías que puedan exigir las entidades financieras.

## **(ii) Ayudas económicas directas**

En la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas se establecen las siguientes ayudas económicas directas:

- (i) Subvenciones a fondo perdido: Son otorgadas, total o parcialmente, por la Administración al beneficiario, con cargo a los Presupuestos Generales de la Administración.

En los Convenios de Colaboración Financiera suscritos entre la Administración y la Entidad Cedente, no se prevé la concesión de este tipo de ayudas.

- (ii) Subsidiación total o parcial de los préstamos cualificados: Consiste en el abono a la Entidad Cedente de un porcentaje de las cuotas de principal e intereses a satisfacer por el deudor del préstamo cualificado.

La determinación de la cuantía de la subsidiación ha variado a lo largo de los distintos Planes Estatales dependiendo de los ingresos máximos de los beneficiarios. Esta cuantía podrá consistir bien (i) en un porcentaje del tipo de interés del préstamo cualificado que podrá variar, en función del tipo de Vivienda Protegida de que se trate y del régimen al que se acoja, en el caso del Plan Estatal 2002-2005, entre un 4% y un 20%, o bien (ii) durante la vigencia del Plan Estatal 2005-2008, en una cuantía determinada en función de la cantidad prestada, que podrá ser, para todo tipo de Vivienda Protegida, 82 €/año ó 48 €/año por cada 10.000 € de préstamo cualificado, dependiendo de los ingresos de los beneficiarios. Con carácter general, la subsidiación de los tipos de interés es compatible con la ayuda estatal directa a la entrada, pudiendo el beneficiario renunciar a ésta a cambio de la obtención de una subsidiación mayor, que en función del tipo de Vivienda Protegida, así como del Plan Estatal, oscilará entre un 12% y un 40%.

La subsidiación de préstamos se concederá, salvo que se disponga expresamente otra cosa, por un periodo de cinco (5) años pudiendo prorrogarse por otro periodo de igual duración máxima, siempre que se acredite que se sigue reuniendo las condiciones para ser beneficiario de la subsidiación.

Sin perjuicio de lo anterior, en el Plan de Vivienda 2002-2005, regulado en el Real Decreto 1/2002, para los casos de rentas más bajas, es decir, cuando los ingresos familiares sean inferiores a 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional, la subsidiación de los tipos de interés se concederá por periodos máximos superiores a cinco (5) años, pudiendo ser dichos periodos de hasta diez (10) años. En dicho caso, esta subsidiación no será prorrogable.

La subsidiación se abonará por la Administración directamente a la Entidad Cedente, que se compromete a diferenciar expresamente en los recibos justificativos del pago de las cuotas, de amortización e intereses, las cantidades que corresponde abonar a la

Administración por cuenta del prestatario por razón de la subsidiación, y aquellas otras que deba abonar el prestatario. La Entidad Cedente deberá presentar documentalmente, con periodicidad trimestral, la liquidación de los subsidios referidos a periodos vencidos a la Administración. La Administración expedirá las órdenes de pago correspondientes a los subsidios, conforme a las normas generales vigentes en materia de pagos.

De conformidad con la información aportada por la Entidad Cedente, se hace constar que el tiempo estimado del pago por parte de la Administración del subsidio es de varias semanas desde el correspondiente vencimiento.

La subsidiación de los préstamos cualificados se concederá en función de los niveles de ingresos familiares.

- (iii) Ayudas económicas directas destinadas a facilitar el pago de la entrada para el primer acceso a la vivienda: Consisten en el abono al adquirente, en pago único, de una cantidad fija determinada por el nivel de ingresos y las circunstancias personales o familiares del solicitante destinada al pago de la entrada correspondiente a la adquisición de primera vivienda.

Para la obtención de las ayudas económicas directas a la entrada será necesaria la concesión previa de un préstamo cualificado.

Según lo previsto en los Planes Estatales, la cuantía de la ayuda estatal directa a la entrada se abonará a sus destinatarios, directamente y mediante un pago único, por la Entidad Cedente del préstamo cualificado, en el momento de la formalización del préstamo cualificado. Las cuantías abonadas en concepto de ayuda estatal directa a la entrada podrán ser reintegradas por la Administración a la Entidad Cedente al contado y sin intereses en el ámbito del Plan de vivienda 2005-2008, regulado en el Real Decreto 801/2005, o bien en un periodo máximo de cinco (5) años en el ámbito del Plan de vivienda 2002-2005, regulado en el Real Decreto 1/2002, aplicando, en este último supuesto, el tipo de interés efectivo vigente, en cada momento, para el Convenio de Colaboración Financiera correspondiente.

Con respecto a la devolución de las ayudas económicas directas relacionadas en los apartados (ii) y (iii) anteriores, de acuerdo con la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, con carácter general, (a) en caso de transmisión de la Vivienda Protegida por el titular de la misma infringiendo las restricciones a la transmisión establecidas por la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas o (b) en caso de que se solicite por el titular de la Vivienda Protegida su descalificación de forma anticipada o se resuelva el Préstamo Hipotecario por denegación de la calificación definitiva, pesa sobre el prestatario la obligación de reintegro de las ayudas económicas directas percibidas.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de resolución del Préstamo Hipotecario por denegación de la calificación definitiva de la Vivienda Protegida o por ejecución de hipoteca por incumplimiento de obligaciones del beneficiario, la Entidad Cedente interrumpirá la

liquidación del subsidio, y se compromete a devolver a la Administración las cantidades recibidas en concepto de ayudas económicas directas y que la Entidad Cedente recuperará en la ejecución de la hipoteca iniciada a consecuencia de impago por los deudores. Estos aspectos se detallan en el apartado 2.2.7 siguiente.

No obstante lo anterior, con carácter general, con respecto a la devolución de las cantidades recibidas en concepto de ayudas económicas directas que la Entidad Cedente recuperara en la ejecución de la hipoteca iniciada a consecuencia de impago por los deudores, la Entidad Cedente estará obligada a devolver a la Administración únicamente el importe de aquellas ayudas económicas directas que la Administración hubiera abonado a la misma desde la fecha del primer incumplimiento de pago del préstamo hipotecario por el deudor (pues sólo desde ese momento el deudor está obligado a pagar la cuota íntegra del préstamo hipotecario) y antes de que la Entidad Cedente suspendiera la liquidación de las ayudas económicas directas a la Administración (por resolución del préstamo hipotecario).

A efectos de lo recogido en los párrafos anteriores y con la finalidad de mantener indemne al Fondo con respecto a cualquier perjuicio que el anterior compromiso asumido por la Entidad Cedente en virtud de los Convenios de Colaboración Financiera pudiera ocasionarle, la Entidad Cedente se obliga en virtud de lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo a efectuar a su costa cualquier pago que la Administración pudiese requerir al Fondo como consecuencia de lo recogido en los párrafos anteriores, sin poder reclamar posteriormente la Entidad Cedente al Fondo cantidad alguna por este concepto.

- **Características de los destinatarios de las ayudas financieras para la adquisición de Viviendas Protegidas**

Con carácter general, y teniendo en cuenta las especificidades contenidas en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas según los distintos Planes de Vivienda y Suelo de que se trate, los destinatarios de las ayudas financieras para la adquisición de Viviendas Protegidas, incluyendo la concesión tanto de préstamos cualificados como de ayudas económicas directas, deberán cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos:

- (i) Que no sean titulares del pleno dominio o de derechos reales de uso o disfrute sobre alguna vivienda sujeta a régimen de protección pública ni titulares de una vivienda libre cuando su valor de mercado exceda de un determinado porcentaje del precio de la Vivienda Protegida.
- (ii) Que sus ingresos familiares no excedan de los límites que según los casos se establezcan. Para la compra de VPO, los destinatarios se acogerán al Régimen General o al Régimen Especial en función de sus ingresos familiares. Para el caso de las VPO de Régimen Especial los ingresos máximos exigidos serán menores que para las VPO de Régimen General. En el Régimen Concertado los ingresos máximos son mayores que en los anteriores regímenes.

Los ingresos máximos de los beneficiarios se calculan tomando como referencia (i) el Salario Mínimo Interprofesional o (ii) el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). En ambos casos, los ingresos máximos en el Régimen General de

VPO no deberán exceder de 5,5 veces dichos índices y en el Régimen Especial de VPO de 2,5 veces. En el Régimen Concertado de VPO, los ingresos máximos no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM.

- (iii) Que no haya obtenido ayudas financieras durante los diez (10) años anteriores a la solicitud actual de las mismas.
- (iv) Que la Vivienda Protegida cuya adquisición haya sido objeto de ayudas financieras se destine a vivienda habitual y permanente de sus adjudicatarios.

- **Venta de Viviendas Protegidas. Duración del régimen legal de protección y posibilidad de descalificación de las Viviendas Protegidas. Ejecución hipotecaria de Viviendas Protegidas y Derecho de Tanteo y Retracto**

- (i) Venta de Viviendas Protegidas**

De acuerdo con el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, aplicable al Plan de Vivienda y Suelo 2002-2005 y, el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, aplicable al Plan de Vivienda y Suelo 2005-2008, los adquirentes no podrán transmitir intervivos las VPO para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez (10) años desde la formalización del mismo. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición en caso de ejecución judicial del préstamo, cambio de residencia del titular o por otros motivos justificados, siendo necesaria la autorización de la Administración correspondiente, así como la previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas.

- (ii) Duración del régimen legal de protección y posibilidad de descalificación de las Viviendas Protegidas**

Para el Plan de vivienda 2002-2005, regulado en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación descritas anteriormente, no podrán ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos 15 años contados desde la calificación definitiva. En el ámbito del Plan de vivienda 2005-2008, regulado en el Decreto 801/2005, de 1 de julio, las Viviendas Protegidas no podrán ser descalificadas durante la vida útil de la vivienda (duración del régimen legal de protección), que será de treinta (30) años en el caso de "*viviendas protegidas de nueva construcción*" y de quince (15) años en el caso de "*viviendas usadas*".

- (iii) Ejecución de hipoteca sobre Vivienda Protegida. Ejecución de hipoteca sobre Vivienda Protegida y Derechos de Tanteo y Retracto**

De acuerdo con la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, la ejecución de una hipoteca sobre una Vivienda Protegida no conlleva su descalificación, ni tiene efecto alguno previsto en dicha normativa con respecto a la duración del régimen de protección de las Viviendas Protegidas que permanecerá subsistente hasta la finalización prevista para el mismo, tal y



como se recoge en el presente apartado, con lo que en principio y sin que exista normativa específica aplicable al efecto:

- (i) la venta de una Vivienda Protegida en ejecución forzosa o voluntaria estaría sujeta a precio máximo; y,
- (ii) resulta necesario comunicar a la Administración dicho procedimiento de ejecución hipotecaria a efectos de darle la oportunidad de ejercitar su derecho de tanteo.

El derecho de tanteo es un derecho de adquisición preferente que faculta a su titular, en este caso la Administración, para adquirir, con preferencia a cualquier otra persona, una Vivienda Protegida que va a ser enajenada por su propietario a un tercero por el mismo precio que ese tercero abonaría. A estos efectos, el transmitente está obligado a comunicar a la Administración titular de este derecho su intención de transmitir la vivienda así como determinadas condiciones en las que se va a producir, pudiendo la Administración ejercer este derecho de adquisición preferente durante un determinado plazo que empezará en la fecha en que se produzca la comunicación. Una vez ejercitado el derecho de tanteo, la Administración se subrogará en la misma posición jurídica que fuera a ostentar el adquirente inicialmente previsto, con idénticos derechos y obligaciones que los que éste tenía, siempre que los mismos se ajusten a la normativa vigente.

El derecho de retracto es un derecho de adquisición preferente que otorga a su titular el derecho a subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compraventa, en el lugar del que adquiriera una Vivienda Protegida una vez efectuada la transmisión. No obstante, si la transmisión se produce por un precio superior al precio máximo autorizado, la Administración se subrogará en la posición del adquirente de la Vivienda Protegida, pero en cuanto al precio de la transmisión sólo por el precio máximo autorizado. El derecho de retracto está previsto como un mecanismo de garantía del ejercicio del derecho de tanteo en alguna normativa autonómica, ya que surge el derecho de retracto en caso de que no se haya comunicado a la Administración la intención de transmitir, a efectos del ejercicio del derecho de tanteo por parte de la Administración, o si dicha comunicación no ha sido completa o si las condiciones de la transmisión comunicadas son distintas a las que realmente se han producido.

Tanto el derecho de tanteo como el derecho de retracto tienen distintos regímenes jurídicos en función del Plan de Vivienda y Suelo de que se trate y del tipo de Vivienda Protegida, pero, con carácter general, tiene un plazo de duración de diez (10) años, siendo aplicable tanto en supuestos de transmisión voluntaria de la vivienda como en supuestos de transmisión forzosa de la misma (ejecución hipotecaria).

Se prevén expresamente derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración en el Plan de vivienda 2005-2008, regulado en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio. Para los Reales Decretos comprendidos en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas en los que no se han previsto los derechos de tanteo y retracto, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, en el que se establece una

remisión expresa a la regulación de tales derechos en el Código Civil, para los casos de viviendas de promoción pública.

#### **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, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

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

La última fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios seleccionados es el 1 de enero de 2033. Consecuentemente, la Fecha de Vencimiento Final es el 28 de enero de 2033 (en adelante, la "**Fecha de Vencimiento Final**").

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

El activo del Fondo estará integrado por los Certificados que se emitirán en la constitución del Fondo para su suscripción por este último y constituyen un número aún no determinado, cuyo valor capital total ascenderá a un valor igual o ligeramente superior al importe al que asciende el total de la emisión de Bonos, esto es CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (€ 138.000.000).

El saldo vivo de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables (cuya fecha de selección es el 2 de junio de 2009) ascendía a CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (€ 143.435.138,69).

#### **2.2.6 Ratio de saldo vivo de principal sobre el precio máximo de venta autorizado o el nivel de sobrecolateralización**

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 2 de junio de 2009 y el precio máximo de venta autorizado de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios seleccionados, era igual o superior al 2% e igual o inferior al 77,77%.

El ratio medio ponderado, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 2 de junio de 2009 y el precio máximo de venta autorizado de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios seleccionados, era igual al 67,66%.

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

Según la información dada por la Entidad Cedente, los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por la Entidad Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para dicho tipo de Activos, así como de acuerdo con lo establecido en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas y en los convenios de colaboración financiera sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo suscritos por la Entidad Cedente con la correspondiente Administración (los "**Convenios de Colaboración Financiera**").

Los procedimientos vigentes de CAJA DE AHORROS DE MURCIA se describen a continuación:

### **1. Solicitud del Préstamo Hipotecario**

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos por la Entidad Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis a sus clientes.

Los Préstamos Hipotecarios se comercializan a través de la red de distribución propia.

Este modelo esta basado en una gestión personalizada e integral del cliente. El responsable del Préstamo Hipotecario en la oficina informa al cliente acerca de las condiciones del Préstamo Hipotecario. Además, obtiene información del cliente a través del sistema informático de la Entidad Cedente la cual se incluirá en el informe que elabora dicho responsable del Préstamo Hipotecario con todos los datos del cliente. En el caso de que se trate de un nuevo cliente, se le abrirá una cuenta y se le dará de alta en la base de datos de la Entidad Cedente.

Una vez que la oficina obtiene los datos necesarios del cliente y del inmueble y ha recibido la nota simple del registro tramitado por una gestoría homologada, solicita a una tasadora homologada la tasación del inmueble.

### **2. Proceso de concesión**

Desde que se origina una operación de riesgo de crédito hasta que se procede a su cancelación, el proceso transcurre en diferentes estamentos de la Entidad Cedente. Ésta dispone de procedimientos que garantizan la supervisión permanente en cualquier fase del circuito. La responsabilidad de su ejecución recae en cada fase en el órgano donde han sido establecidos los procedimientos, todo ello bajo las directrices establecidas desde la Subdirección General de Inversiones.

Para las operaciones a sancionar en servicios centrales el Área de Riesgos tiene establecido un proceso de análisis para todas las operaciones y que valora entre otros, los siguientes aspectos:

- Características de la operación: importe, plazo, finalidad, tipo de interés, etc.
- Posiciones con la Entidad de Crédito, tanto de activo como de pasivo: modalidad,

tipos de interés, plazos, cumplimiento, etc.

- CIRBE, valorando la modalidad de los créditos, y su evolución.
- Datos económicos, análisis de las principales cifras de balance y cuenta de resultados, de sus ratios y de su evolución.
- “*Management*” de la empresa.
- Sector económico en el que desarrolla su actividad.
- Solvencia tanto de los solicitantes, como de sus posibles avalistas.
- Cesión de negocio.
- Rentabilidad del cliente.
- Existencia de alertas del cliente.

El análisis se realiza mediante aplicación informática de desarrollo propio, que se alimenta de los datos que tiene la Entidad Cedente de sus clientes y operaciones, y de los que introduce el analista de riesgos. Con ello, se genera una base de datos de las operaciones estudiadas. Una vez realizado el análisis mencionado, las operaciones son sancionadas en las diferentes comisiones (desde la oficina hasta servicios centrales, según su nivel de atribuciones).

### **3. Requisitos documentales**

Para la gestión y tramitación del Préstamo Hipotecario, se aporta al expediente otra información adicional del cliente que, fundamentalmente, se concreta en los siguientes documentos:

- Tasación del inmueble.
- Copias de las dos últimas nóminas.
- Última declaración de la renta.
- CIRBE y RAI.
- Declaración patrimonial de bienes.
- Cuentas en otras entidades.
- Nota simple del Registro.

- Si es autónomo o empresa: tipo de negocio, número de empleados y seguros sociales, declaración de IVA, última declaración del Impuesto de Sociedades, Balance y Cuenta de Resultados, relación de operaciones superiores a 300 euros.
- En el caso de No Residentes, se deberá de aportar, además de la justificación anual de ingresos de la hacienda del país de origen, una carta de recomendación de una entidad financiera de dicho país.

Una vez se han recogido los datos necesarios, se comprueba que la operación esté dentro de las atribuciones asignadas a la oficina y de los criterios definidos por la Entidad Cedente.

Independientemente de las atribuciones acordadas para cada oficina, en el caso concreto de los Préstamos Hipotecarios, existen unos criterios generales para todas las oficinas.

#### **4. Órganos de decisión**

Los distintos estamentos de decisión de aprobación de las operaciones de riesgos varían en función de sus atribuciones.

#### **5. Riesgo crediticio**

Los distintos aspectos utilizados para analizar en el caso concreto de Préstamos Hipotecarios concedidos a personas físicas, distinguen entre:

- Análisis cualitativo: aquellos aspectos no cuantificables que definen el perfil socioeconómico y laboral del cliente, su historial crediticio y la estabilidad o inestabilidad de su capacidad económica.
- Análisis cuantitativo: relación de bienes e ingresos del cliente con objeto de conocer su situación económica y sus perspectivas y posibilidades de reembolso de las operaciones planteadas.

Además de reflexionar sobre la finalidad de la operación, es importante cubrir los siguientes aspectos:

- Modalidad elegida para la operación;
- Importe que se solicita;
- Combinación cuota/ plazo.

#### **6. Seguimiento. Procedimiento general**

El seguimiento de los riesgos y la gestión de impagados son el conjunto de actividades que, a través de los medios y aplicaciones con los que cuenta la Entidad Cedente, permiten revisar

de forma periódica, o cuando sea necesario, los riesgos contraídos por los clientes para su posterior clasificación como riesgos normales o en vigilancia especial.

En la actualidad, la Entidad Cedente tiene establecido un sistema automatizado basado en la generación de alertas de diferente naturaleza y periodicidad sobre el que pivota gran parte de las labores realizadas en materia de seguimiento de riesgos. Las actuaciones se realizan tanto desde oficinas como desde servicios centrales (departamento de seguimiento de riesgos).

## **7. Gestión de impagados**

El Área de Impagados, dependiente de la Subdirección de Inversiones, es la responsable del seguimiento y recuperación de activos deteriorados, siendo el Comité de Impagados el encargado del estudio y clasificación de las operaciones impagadas.

Una vez identificada por la oficina y/o el Área de Impagados, la operación impagada se procede en primer lugar a la gestión de la recuperación por parte de la oficina. En este sentido, el Director de la oficina en la que la operación fue concedida, designa a un gestor para cada operación impagada, el cual, desde ese momento, debe negociar activamente con el deudor los compromisos de pago, fijando plazos de pago y registrándolos en la Agenda de Impagados.

Las oficinas tienen la facultad de gestionar sus impagados por sus propios medios, a través de los gestores, así como para su externalización a Aurasa (empresa de recobro de operaciones impagadas), pero en todo caso éstas deben trasladar de forma urgente los expedientes al Área de Impagados antes de la entrada en mora del impago

En el plazo máximo de sesenta (60) días de impago, para aquellas operaciones que se encuentren dentro de los parámetros de importe y tipo de operación, establecidos en el Manual de Procedimientos para la Gestión de Recuperaciones, se externaliza a Aurasa la gestión de recobro de las operaciones que la oficina no es capaz de reconducir, o bien de aquéllas en las que se considera necesaria la colaboración de la empresa de recobro externa.

Aurasa intentará lograr acuerdo de pago con el cliente en un plazo máximo de dos (2) meses, de tal manera:

- (i) Si alcanza un acuerdo de pago con el cliente, Aurasa le remitirá a su oficina para reanudar el pago de la operación.
- (ii) Si no se logra el recobro de la operación, Aurasa notifica el intento fallido a la Entidad Cedente y devuelve el listado a la oficina que remitirá inmediatamente el expediente de trámite judicial al Área de Impagados, finalizando aquí la etapa externa de recobro, e iniciar las gestiones externas relativas a la preparación de los expedientes para el trámite judicial (certificados de saldos, registro de índices, certificados de póliza). El área de Impagados realiza el control de calidad del expediente que elabora Aurasa y tramita su pase al Comité de Impagados.

## **Convenios de Colaboración Financiera**

La Entidad Cedente suscribió los siguientes Convenios de Colaboración Financiera con la Administración:

- (i) Convenio de Colaboración Financiera suscrito el 13 de mayo de 2002 vigente durante el Plan de Vivienda 2002-2005;
- (ii) Convenio de Colaboración Financiera suscrito el 22 de noviembre de 2005 vigente durante el Plan de Vivienda 2005-2008.

En los Convenios de Colaboración Financiera se regulan, entre otras, las siguientes cuestiones:

- **Compromisos de la Entidad Cedente**

La Entidad Cedente se compromete a conceder préstamos hipotecarios a los solicitantes de financiación cualificada cuya solicitud sea formulada por cuantía y en las condiciones y requisitos que se establecen en la Legislación Estatal Aplicable a Viviendas Protegidas.

La Entidad Cedente se compromete también a diferenciar expresamente en los recibos las cantidades que corresponde a la Administración abonar por cuenta del deudor, por razón de la subsidiación, y aquellas otras que, en consecuencia, deba abonar el deudor y a satisfacer las ayudas estatales directas a la entrada, en las cuantías y a aquellos destinatarios que vengan determinados por la Legislación Estatal Aplicable a Viviendas Protegidas.

Con respecto al párrafo anterior, de acuerdo con la operativa habitual para este tipo de préstamos hipotecarios de la Entidad Cedente y según la información facilitada por ésta, la misma concede a la Administración un crédito en cuenta corriente sin interés con el que se abonará al deudor la parte del subsidio devengado que corresponde a la Administración asociada a cada Préstamo Hipotecario, procediendo posteriormente la Administración a devolver la cantidad concedida por la Entidad Cedente en los términos descritos en el Convenio. El mismo procedimiento seguirá en el supuesto de concesión del subsidio por la Administración con carácter retroactivo, abonando los importes correspondientes a los subsidios de las cuotas pasadas, procediendo a reclamar dichas cantidades a la Administración en los términos descritos en el Convenio. El Fondo no podrá ser objeto de reclamación por los conceptos anteriores por parte de la Entidad Cedente.

La Entidad Cedente no ha aplicado ni aplicará comisión alguna en relación con la operativa descrita en relación con el subsidio y el préstamo cualificado.

- **Compromisos de la Administración**

La Administración dará su conformidad, a efectos de su inclusión en el ámbito de aplicación del Convenio de Colaboración Financiera, a las concesiones de préstamos hipotecarios, sean directos o concedidos por subrogación en los del promotor, así como, en su caso, a la aplicación de la subsidiación y/o al desembolso de la ayuda estatal directa a la entrada.

Dicha conformidad se manifestará expresamente en el plazo de quince (15) días hábiles desde la recepción de las comunicaciones. A falta de contestación expresa en dicho plazo, se entenderá dada tácitamente la conformidad, excepto la correspondiente al abono de la ayuda estatal directa a la entrada, que se dará, en todo caso, de forma expresa.

- **Características de los préstamos hipotecarios y de las ayudas económicas directas**

En los Convenios de Colaboración Financiera se hace una remisión a la Legislación Estatal Aplicable a Viviendas Protegidas en cuanto a las características de los préstamos hipotecarios y de las ayudas económicas directas. Estas características se encuentran descritas en el apartado 2.2.3 del presente Folleto.

- **Concesión de préstamos hipotecarios y abono de ayudas estatales directas a la entrada**

- Préstamos hipotecarios

La Entidad Cedente trasladará a la Administración, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su concesión, mediante soporte informático, una relación de los préstamos hipotecarios concedidos, con o sin subsidiación, y le dará cuenta de las sucesivas disposiciones que con cargo a aquellos se produzcan.

En el caso de préstamos hipotecarios a adquirentes y adjudicatarios, dicha notificación deberá ir acompañada de copia auténtica de la resolución de la Administración competente reconociendo el cumplimiento de los requisitos para el acceso al préstamo hipotecario cualificado, a la subsidiación y/o, en su caso, a la ayuda estatal directa a la entrada.

En el texto de la escritura en que se formalice el préstamo hipotecario, se harán constar los siguientes extremos:

- Que se trata de un préstamo hipotecario cualificado.
- El derecho a su subsidiación y el tipo de interés correspondiente y/o, en su caso, el derecho a la percepción de ayuda estatal directa a la entrada. También se indicará la duración de la subsidiación (cinco (5) años), con expresa manifestación de que la prórroga de la misma quedará supeditada a su solicitud por parte del beneficiario y al reconocimiento por parte de la Administración competente del derecho a la misma.



- Que, en caso de resolución del préstamo hipotecario por denegación de la calificación o declaración definitiva o impago de la deuda, el prestatario estará obligado a devolver a la Administración las cantidades abonadas por ésta en concepto de ayudas estatales directas, las cuales serán devueltas por la Entidad Cedente si las recuperase en la ejecución hipotecaria (en los términos descritos en el apartado 2.2.3).
  - La prohibición y limitaciones a la facultad de disponer a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
  - Que, los datos relativos a precio de venta y condiciones del adquirente o subrogado coinciden con los del visado o calificación de la Administración competente.
- Ayuda estatal directa a la entrada

Serán necesarios, con carácter previo al abono, el reconocimiento del organismo competente de la Comunidad Autónoma del derecho a la ayuda estatal directa a la entrada, la obtención del préstamo hipotecario cualificado y la conformidad de la Administración.

La cuantía total de la ayuda estatal directa a la entrada se satisfará a sus destinatarios, directamente y mediante pago único, por la Entidad Cedente, en el momento de la formalización del préstamo hipotecario cualificado o de la subrogación del destinatario de la ayuda en el préstamo hipotecario obtenido por el promotor; o posteriormente, en caso de que no se haya obtenido el reconocimiento del derecho a su percepción por el organismo competente de la Comunidad Autónoma en el momento de otorgamiento del préstamo hipotecario.

- **Gestión de préstamos hipotecarios y del abono del reintegro de la ayuda estatal directa a la entrada**

La Entidad Cedente se compromete a diferenciar expresamente en los recibos justificativos del pago de las cuotas de principal y/o intereses, las cantidades que corresponda a la Administración abonar por cuenta del deudor, por razón de la subsidiación, y aquellas otras que, en consecuencia, deba abonar éste.

Asimismo, la Entidad Cedente se compromete a notificar a los deudores de los préstamos hipotecarios, con la conformidad de la Administración, la concesión de los mismos y las modificaciones en los tipos de interés que se produzcan, así como el primer semestre del quinto (5) año de cada periodo subsidiado, la necesidad, en su caso, de tramitar la solicitud de ampliación de dicha subsidiación. También la Entidad Cedentes se compromete a notificar al prestatario la conformidad de la Administración al desembolso de la ayuda estatal directa a la entrada.

La Entidad Cedente hará llegar a la Administración la documentación relativa de los subsidios y de las ayudas estatales directas a la entrada con periodicidad trimestral.

La Administración abonará a la Entidad Cedente la cuantía correspondiente a las liquidaciones por subsidiación de los préstamos hipotecarios cualificados y la cuantía correspondiente a la ayuda estatal directa a la entrada satisfecha al beneficiario.

La liquidación de las ayudas estatales directas a la entrada deberá cursarse por la Entidad Cedente para su abono por la Administración de forma separada e independiente respecto a la liquidación de subsidios.

Sin perjuicio de ulterior revisión, la Administración expedirá los mandamientos de pago correspondientes de las liquidaciones de subsidiación y de ayuda estatal directa a la entrada conforme a las normas generales vigentes en materia de pagos.

En los casos de resolución del préstamo hipotecario por denegación de la calificación definitiva o por ejecución de hipoteca, por incumplimiento de obligaciones por el beneficiario, la Entidad Cedente procederá a interrumpir la liquidación del subsidio, sin perjuicio de reanudarla si se produjera la rehabilitación del préstamo hipotecario. En ambos casos, la Entidad Cedente se compromete a notificar a la Administración tanto la resolución del contrato de préstamo hipotecario como la causa de la misma, en el plazo máximo de un (1) mes.

Durante la vigencia del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero y el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, la Entidad Cedente se compromete a reintegrar a la Administración las cantidades recibidas en concepto de subsidiación y/o ayuda estatal directa a la entrada, y que aquella recuperará en la ejecución de la hipoteca.

#### **2.2.8 Indicación de las declaraciones y garantías relevantes dadas al Fondo en relación con los activos**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que la Entidad Cedente, respecto de sí misma, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos Hipotecarios, ha efectuado y declarará también en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución a la Sociedad Gestora en representación del Fondo.

##### **En cuanto a la Entidad Cedente**

- (1) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el registro de entidades de crédito del Banco de España y está facultada para participar en el mercado hipotecario;
- (2) que ni a la fecha de inscripción del Folleto en los registros de la CNMV, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso;
- (3) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Activos y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos;

- (4) que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2006, 2007 y 2008, con opinión favorable en el último y que ha depositado dichas cuentas anuales y los correspondientes Informes de Auditoría en CNMV y en el Registro Mercantil;
- (5) que cumple con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como el resto de la normativa relativa a la protección de datos que le sea aplicable.

#### **En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- (1) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada, asimismo, por la Ley 41/2007, el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril y la demás normativa aplicable, y cumplirán todos los requisitos establecidos en las mismas para la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. No obstante, los Préstamos Hipotecarios no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, no siendo, por lo tanto, elegibles para ser objeto de participaciones hipotecarias, por lo que se cederán al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con la Ley 41/2007;
- (2) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca; y,
- (3) que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.

#### **En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de los Certificados**

- (1) que los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables;
- (2) que, en la Fecha de Constitución el 100% del Saldo Vivo de los Activos cedidos al Fondo estarán respaldados por Préstamos Hipotecarios cuya garantía hipotecaria consiste en una vivienda que tenga la consideración de Vivienda Protegida según lo establecido en la Legislación Aplicable a Vivienda Protegida.
- (3) que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios y de las subsiguientes hipotecas inmobiliarias, no existiendo impedimento alguno para la emisión de los Certificados;

- (4) que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el presente Folleto (así como los que se incluirán en la Escritura de Constitución y en el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) son correctos y completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos Hipotecarios, sin que incluyan informaciones u omisiones que puedan inducir a error a los inversores;
- (5) que la cesión de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de los Certificados, no infringirá la legislación española;
- (6) que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por la Entidad Cedente para financiar a particulares la adquisición de Viviendas Protegidas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores;
- (7) que ninguno de los Préstamos Hipotecarios está destinado a la financiación de locales comerciales ni de terrenos ni tienen la consideración de préstamos a promotores;
- (8) que la totalidad de los Préstamos Hipotecarios tiene su límite totalmente dispuesto y ninguno tiene una antigüedad inferior a un (1) año;
- (9) que la vivienda objeto de la financiación de los Préstamos Hipotecarios será, en la Fecha de Constitución del Fondo, una vivienda terminada;
- (10) que todos los Préstamos Hipotecarios objeto de Certificados de Transmisión de Hipoteca están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, o, en su caso, con rango posterior, aunque la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de la cancelación registral de las mismas está pendiente;
- (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 las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable;
- (12) que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo Deudor, no teniendo conocimiento la Entidad Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas;
- (13) que el saldo vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios objeto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excederá, en la Fecha de Constitución del 100% del precio máximo de venta autorizado de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario;

- (14) que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del precio máximo de venta autorizado de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del precio máximo de venta autorizado;
- (15) que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- (16) que, en la fecha de emisión de los Certificados, ninguno de los Préstamos Hipotecarios presentará un saldo vivo superior a ciento cinco mil setecientos cuarenta y un euros con ochenta y nueve céntimos de euro (€ 105.741,89);
- (17) que, en la fecha de emisión de los Certificados, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días;
- (18) que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente por el que les confiera derecho a ejercitar la compensación;
- (19) que la información contenida en el presente Folleto sobre la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables y sobre los Certificados es completa y se ajusta fielmente a la realidad, sin que incluyan informaciones u omisiones que puedan inducir a error a los inversores. Asimismo, cualquier información sobre los Préstamos Hipotecarios que pudiera de cualquier manera afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora;
- (20) que se han seguido fielmente los criterios establecidos por la Entidad Cedente en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo, así como, lo establecido en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, y, en los Convenios de Colaboración Financiera suscritos por la Entidad Cedente al amparo de dicha normativa;
- (21) que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de la Entidad Cedente adecuados al efecto a disposición de la Sociedad Gestora y que todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras;
- (22) que, en la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumente mediante la emisión de tales Certificados será equivalente a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales iniciales de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir y que, a su vez, será como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la emisión de los Bonos;

- (23) que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;
- (24) que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos;
- (25) que no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal alguna;
- (26) que todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos;
- (27) que, a la fecha de registro del Folleto, la Entidad Cedente no han recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios;
- (28) que no tiene conocimiento de que exista ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios;
- (29) que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de los Certificados y a partir de la emisión de éstos, no estarán afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca;
- (30) que a la fecha de registro del presente Folleto, los Préstamos Hipotecarios presentan al menos una (1) cuota pagada;
- (31) que ninguno de los Préstamos Hipotecarios se encontrará en la Fecha de Constitución en periodo de carencia de principal y/o intereses;
- (32) que las cuotas de intereses y principal de los Préstamos Hipotecarios se liquidarán con una periodicidad igual o inferior a la anual;
- (33) que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante hasta su vencimiento y tipo de interés que los Préstamos Hipotecarios a que corresponden.
- (34) que los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca no presentan cláusulas de pago de principal a vencimiento;
- (35) que el pago de los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se instrumenta mediante domiciliación bancaria;

- (36) que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros;
- (37) que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios supera el 0,07% del total de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables seleccionada a 2 de junio de 2009;
- (38) que a la fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables, es decir, a 2 de junio de 2009, los Préstamos Hipotecarios no han estado en situación de mora durante los últimos doce (12) meses, según la definición de mora contenida en la Circular 4/2004 del Banco de España; y,
- (39) que todos los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a Deudores con domicilio en España.

La Entidad Cedente se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a los Certificados emitidos, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora.

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

En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados por reembolso anticipado del principal de los Préstamos Hipotecarios, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados afectados.

En el supuesto de que se detectara durante la vigencia de los Certificados que alguno no se ajusta en la Fecha de Constitución del Fondo a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 anterior y en la Escritura de Constitución, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario correspondiente, la Entidad Cedente se compromete a, previa conformidad de la Sociedad Gestora, sustituir o, en su caso, amortizar anticipadamente el Certificado afectado, con sujeción a las siguientes reglas:

1. La sustitución de los Certificados afectados, que, en todo caso, se hará por su valor nominal más los intereses devengados y no satisfechos hasta la fecha de sustitución, se efectuará mediante la emisión de otros tantos certificados de transmisión de hipoteca, según el caso, susceptibles de ser integrados en un fondo de titulización, sobre préstamos hipotecarios de su cartera de características homogéneas a los Préstamos Hipotecarios subyacentes de los Certificados objeto de sustitución en razón de su importe, plazo residual (teniendo en cuenta que el vencimiento del préstamo hipotecario subyacente al nuevo certificado de transmisión de hipoteca, según el caso, no podrá ser, en ningún caso, superior al del Préstamo Hipotecario con vencimiento más largo de los que se integren en el Fondo en la Fecha de Constitución del mismo), tipo de interés, características del Deudor y características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del préstamo hipotecario, según el caso, y el precio máximo de venta autorizado del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente. En todo caso, el

préstamo hipotecario subyacente al nuevo certificado de transmisión de hipoteca, según el caso deberá estar al corriente de pago.

2. La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo:

2.1 La Entidad Cedente del Certificado no apto pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia, quien otorgará su consentimiento previo a la sustitución. Alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento de la Entidad Cedente afectada, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación. La Entidad Cedente afectada cancelará inmediatamente tal Certificado no apto mediante el estampillado del título debidamente desglosado al efecto y emitirá otro Certificado, según el caso, de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente del préstamo hipotecario, según el caso, y el precio máximo de venta autorizado del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso la Entidad Cedente afectada que el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituyente cumple con lo declarado en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución.

2.2 La emisión del certificado de transmisión de hipoteca sustituyente por la Entidad Cedente afectada y la sustitución por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de un acta notarial que recogerá los datos relativos tanto al Certificado que se debe sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo certificado de transmisión de hipoteca emitido, con los datos del préstamo hipotecario participado subyacente a este último, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambos certificados, según lo descrito anteriormente. Dicha acta habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en la sección 2.1 anterior. Se entregará copia del acta a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS y a AIAF y se comunicará a las Entidades de Calificación.

En el supuesto de que, transcurridos cinco (5) días naturales desde la notificación referida en la sección 2.1 anterior, no existieran préstamos hipotecarios en la cartera de la Entidad Cedente de características homogéneas a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados a sustituir, la Entidad Cedente procederá a la amortización anticipada de los Certificados afectados, reembolsando en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de los correspondientes Certificados.



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

No procede.

**2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en que los activos 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 procede.

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

No existe relación entre el Fondo, la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes distinta de la contemplada en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

No procede.

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

No procede.

**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 procede.

**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**

La valoración de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios que tengan la consideración de Viviendas Protegidas según lo establecido en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, corresponde a los precios máximos de venta fijados para dichos inmuebles de acuerdo con lo establecido en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, así como en la normativa aplicable de acuerdo con la misma.

### 2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión

No procede.

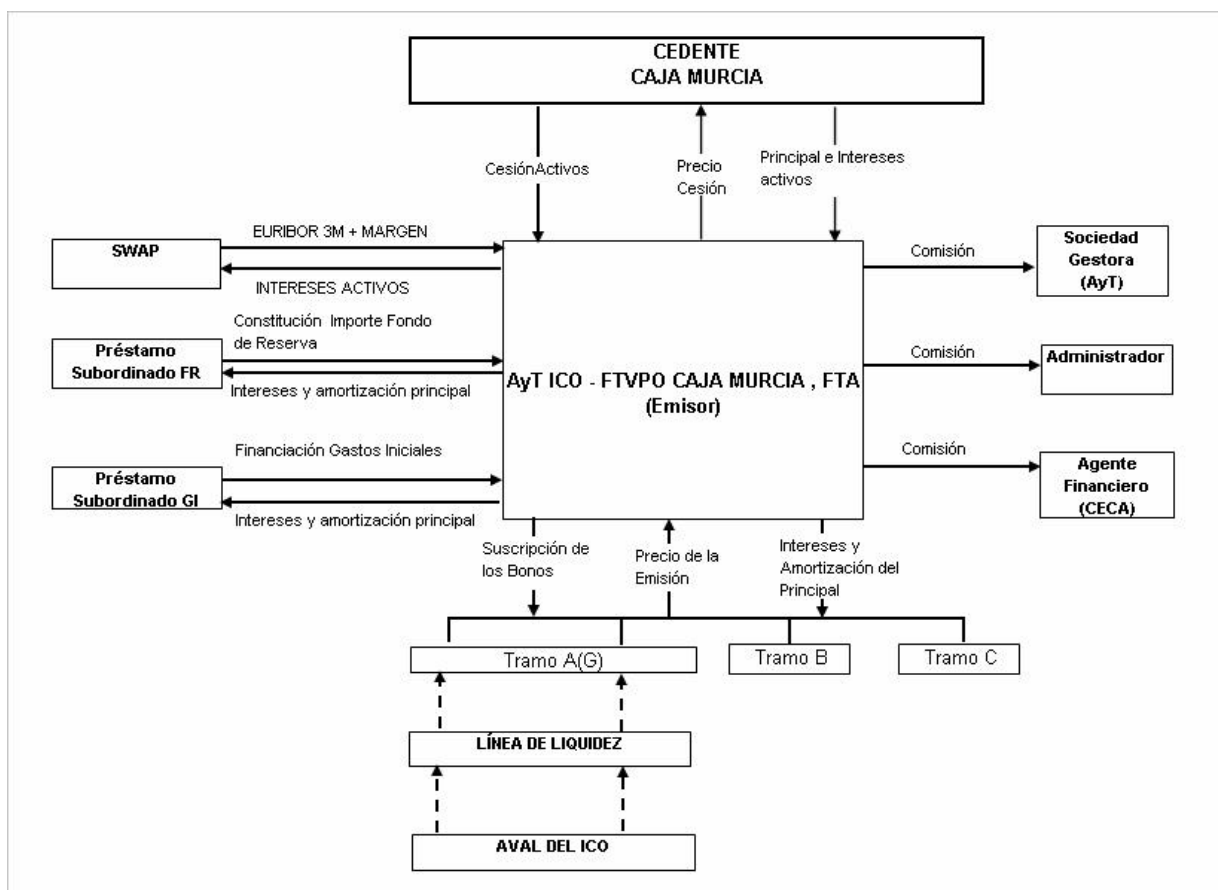
### 2.4 Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase

No procede.

## 3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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

#### a) Diagrama de la estructura de la operación



#### b) Balance inicial del Fondo

El balance del Fondo, en miles de euros, al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

<b>Balance de Situación</b>			
<b>Activo</b>		<b>Pasivo</b>	
Activos	138.000.000	Bonos	138.000.000
Gastos Constitución	419.399	Préstamo Subordinado GI	1.176.375
Aval ICO	360.000	Préstamo Subordinado FR	9.660.000
Prima Swap	378.209		
Fondo Reserva	9.660.000		
Aplazamiento de Pago	18.768		
<b>Total Activo</b>	<b>148.836.375</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>148.836.375</b>

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

La descripción de las entidades que participan en la emisión y la descripción de las funciones que deben ejercer se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contenidas en el presente Folleto recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente en el mismo acto en que se constituya el Fondo y se otorgue la Escritura de Constitución, de acuerdo con lo recogido en el apartado 2.2 del Módulo Adicional. El precio total que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá pagar por la suscripción de los Certificados será el valor nominal de los Certificados efectivamente emitidos. El precio que el Fondo pagará a la Entidad Cedente será abonado en la Fecha de Desembolso (junto con los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos).

En la Escritura de Constitución se describirán los Certificados, así como los Bonos a emitir.

Los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la Entidad Cedente emisor del mismo.

La tenencia de los Certificados estará limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, la emisión de los

Certificados no será objeto de nota al margen de la inscripción de cada una de las hipotecas correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.

El transmitente no responderá de la solvencia de la Entidad Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza.

La Entidad Cedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados.

En dicho libro constarán, además, los siguientes datos:

- a) Fecha de otorgamiento y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación.
- b) Datos registrales de la hipoteca.

#### **Representación de los Certificados y entidades depositarias o entidades encargadas de la llevanza de su registro contable en caso de anotación en cuenta**

La totalidad de los Certificados emitidos por la Entidad Cedente estará representada en un título múltiple. Dicho título múltiple contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión instrumentan.

Tanto para el caso de que se proceda a la sustitución de alguno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional como si, procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro, pueda tener lugar la venta a distintas entidades de Certificados representados en un mismo título así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, la Entidad Cedente se comprometen a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

El título múltiple quedará depositado en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Prestación de Servicios Financieros que firmarán este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado 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**

El abono por la Entidad Cedente al Fondo de las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:

La Entidad Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos Hipotecarios cedidos que administre. Dicha transferencia se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa de la Entidad Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, instruirá a la Entidad Cedente para que ésta notifique a cada uno de los Deudores en el menor tiempo posible que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos Hipotecarios correspondientes.

La Entidad Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiera recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

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

A continuación se recoge información sobre el Fondo de Reserva establecido como mejora de crédito, así como sobre el Aval del ICO sobre los Bonos del Tramo A(G) y la Línea de Liquidez del Aval del ICO. Además se han previsto otros elementos de mejora del crédito, tales como el Contrato de Swap descrito en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional, la Cuenta de Tesorería descrita en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional y la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **3.4.2.1 Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva (en adelante, el "**Fondo de Reserva**").

El valor del Fondo de Reserva será igual al 7,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución, es decir será de NUEVE MILLONES SIESCIENTOS SESENTA MIL EUROS (€ 9.660.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**" será la menor de las cantidades siguientes:

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- b) La cantidad mayor entre:
  - (i) El 14,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago;
  - (ii) CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL EUROS (€ 4.830.000).

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el 14,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos tras la correspondiente Fecha de Pago y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo igual a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva que hubiera correspondido en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos (los "**Activos Morosos**"), fuera superior al cero con ochenta por ciento (0,80%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;
- (b) Que el Fondo de Reserva no se vaya a dotar hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- (c) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL EUROS (€ 4.830.000).

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Cuenta de Tesorería).

#### **3.4.2.2 Aval del ICO**

Con fecha 3 de noviembre de 2008 la Sociedad Gestora ha suscrito con el ICO un Convenio de Colaboración y Compromiso de Aval.

Asimismo, con fecha 22 de septiembre de 2008, la Entidad Cedente ha suscrito con el ICO un Convenio de Colaboración y Compromiso de Aval con el objeto de precisar los requisitos que deben reunir los activos susceptibles de cesión al Fondo.

En virtud de los referidos Convenios de Colaboración y Compromiso de Aval, el ICO otorgará un aval al Fondo en la Fecha de Constitución en virtud del cual el ICO garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos del Tramo A(G) que se emiten por un importe nominal de CIENTO VEINTE MILLONES DE EUROS (€ 120.000.000).

##### **(i) Características generales del Aval del ICO**

El Aval del ICO tendrá las siguientes características:

- (a) El Aval del ICO cubrirá exclusivamente aquellas cantidades impagadas de principal e intereses de los Bonos del Tramo A(G).
- (b) El Aval del ICO permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el total cumplimiento de las obligaciones de pago de principal e intereses de los Bonos del Tramo A(G). En todo caso, el Aval del ICO vencerá con fecha 28 de enero de 2036 (es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal), o, en caso de no ser Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente siguiente.
- (c) La efectividad del Aval del ICO quedará condicionada a:
  - (i) que los Bonos del Tramo A(G) estén admitidos a cotización en un mercado secundario organizado en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso;
  - (ii) la confirmación como finales por las Entidades de Calificación de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos; y,
  - (iii) que se efectúe el pago de la Comisión del Aval del ICO.

Asimismo, la efectividad del Aval del ICO quedará condicionada a la entrega al ICO de la siguiente documentación:

- (i) copia del presente Folleto registrado en la CNMV;
  - (ii) copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo;
  - (iii) certificación de la Entidad Cedente en la que se manifieste que los Préstamos Hipotecarios reúnen los requisitos previstos en el Convenio de Colaboración y Compromiso de Aval suscrito el 22 de septiembre de 2008 entre el ICO y la Entidad Cedente;
  - (iv) copia de las cartas de las Entidades de Calificación en la que se comuniquen las calificaciones provisionales (y definitivas una vez emitidas) asignadas a cada uno de los Tramos de Bonos;
  - (v) comunicación indicando el Código de Identificación Fiscal (CIF) asignado al Fondo;
  - (vi) copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora; y,
  - (vii) certificación de la Sociedad Gestora en la que conste la cantidad correspondiente al importe efectivamente avalado a la Entidad Cedente.
- (d) La prestación y otorgamiento del Aval del ICO devengarán una comisión única de trescientos sesenta mil euros (€ 360.000), correspondiente al resultado de aplicar el 0,30% a la suma del valor nominal de los Bonos del Tramo A(G) avalados (la "**Comisión del Aval del ICO**"), de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 6.5 del Convenio de Colaboración y Compromiso de Aval suscrito el 22 de septiembre de 2008 entre el ICO y la Entidad Cedente.

La Comisión del Aval del ICO se liquidará por una vez constituido el Fondo, y deberá satisfacerse en el plazo de quince (15) Días contados a partir del siguiente al de la Fecha de Constitución del Fondo, estando condicionada la efectividad del Aval del ICO al pago de la referida Comisión del Aval del ICO.

- (e) La Sociedad Gestora deberá comunicar al ICO en cada Fecha de Pago de los Bonos del Tramo A(G), el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A(G), y, al final de cada ejercicio, además del citado Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A(G), una estimación de la carga financiera de los Bonos del Tramo A(G) para el ejercicio siguiente.

**(ii) Ejecución del Aval del ICO**



El Aval del ICO podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval del ICO se ejecutará por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo en los siguientes supuestos y por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

- (a) En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles no fueran suficientes para abonar los intereses correspondientes a los Bonos del Tramo A(G), una vez realizados los pagos según lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En este caso, la ejecución del Aval del ICO se efectuará por un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos del Tramo A(G) y el importe aplicado a su pago de los Fondos Disponibles en la fecha que corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior.

- (b) En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles no fueran suficientes para proceder a la amortización de los Bonos del Tramo A(G), una vez realizados los pagos según lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En este caso, la ejecución del Aval del ICO se efectuará por un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos del Tramo A(G) y el importe de los Fondos Disponibles efectivamente aplicado a su amortización en la fecha que corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior.

Cada ejecución del Aval del ICO se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora al ICO, en el que declare la concurrencia de las situaciones descritas en los apartados anteriores de ausencia de Fondos Disponibles para efectuar los pagos de principal y/o intereses de los Bonos del Tramo A(G) que correspondan, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de los conceptos.

El desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del Aval del ICO será realizado previa comprobación del ICO en el plazo máximo de noventa (90) días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.

Con el fin de poder abonar a los titulares de los Bonos del Tramo A(G) las cantidades debidas en la Fecha de Pago correspondiente, la Sociedad Gestora ha contratado con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS la Línea de Liquidez del Aval del ICO, cuyas características se indican en el apartado 3.4.2.3 siguiente.

Una vez obtenido el importe solicitado al ICO en ejecución del Aval del ICO, pero en todo caso, a los noventa (90) días naturales desde su disposición, siempre que hubiera recibido los fondos correspondientes a la ejecución del Aval del ICO, la Sociedad Gestora devolverá a la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS las cantidades dispuestas bajo la Línea de Liquidez del Aval del ICO.

Las cantidades abonadas por el ICO en virtud del Aval del ICO constituirán una obligación del Fondo a favor del ICO. El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval del ICO, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso de principal de los Bonos del Tramo A(G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo, respectivamente, a los Fondos Disponibles y a los Fondos Disponibles para Amortización, ocupando los lugares establecidos en el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que, conforme a lo establecido en el presente apartado, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval del ICO, requiriese una nueva disposición del Aval de ICO para el pago de intereses o reembolso de principal de los Bonos del Tramo A(G), la Sociedad Gestora calculará y aplicará el importe neto que, según el caso, deba solicitar o reintegrar al ICO.

### **(iii) Prevalencia del Aval del ICO**

El Aval del ICO se registrará, en primer término, por lo dispuesto en el documento de Aval del ICO, y en lo que no estuviera previsto en el mismo, por lo dispuesto en el derecho privado español.

Los términos y condiciones anteriormente descritos y que se recogen en el documento de Aval del ICO, prevalecerán frente a lo dispuesto en cualquier otro documento en el supuesto de existir discrepancia o contradicción de dicho documento con respecto a lo recogido en el documento de Aval del ICO.

#### **3.4.2.3 Contrato de Línea de Liquidez del Aval del ICO**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, la "**Entidad Acreditante**") un contrato de línea de crédito (el "**Contrato de Línea de Liquidez del Aval del ICO**", y la financiación concedida en su virtud, la "**Línea de Liquidez del Aval del ICO**").

El importe de la Línea de Liquidez del Aval del ICO será, en cada momento, igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) DOCE MILLONES DE EUROS (€ 12.000.000).
- (ii) El importe a que ascienda la suma de las siguientes cantidades:

- (a) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A(G); y,
- (b) el importe al que asciendan los intereses que correspondan ser abonados por el Fondo a los tenedores de los Bonos del Tramo A(G) por la totalidad del Periodo de Devengo de Intereses en curso.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá disponer de la Línea de Liquidez del Aval del ICO en cualquier momento, cuando se hubiera solicitado en una Fecha de Determinación la ejecución del Aval del ICO y no se hubieran recibido del ICO en la fecha de solicitud las cantidades correspondientes.

Las cantidades dispuestas con cargo a la Línea de Liquidez del Aval del ICO habrán de ser depositadas en la Cuenta de Tesorería y se aplicarán, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo, en primer lugar al abono de los intereses de los Bonos del Tramo A(G) y, posteriormente, al abono del principal de los citados Bonos.

La Línea de Liquidez del Aval del ICO devengará a favor de la Entidad Acreditante un interés igual al Tipo de Interés Nominal de los Bonos del Tramo A(G) más un margen de quince (15) puntos básicos (0,15%) sobre las cantidades dispuestas que hayan sido atendidas por ella al amparo de la misma, así como una comisión de disponibilidad del 0,15% calculada sobre la media de las no dispuestas y liquidable en las Fechas de Pago, es decir, los días 28 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o el siguiente Día Hábil (la "**Comisión de Disponibilidad de la Línea de Liquidez del Aval del ICO**").

Tales intereses y la Comisión de Disponibilidad de la Línea de Liquidez del Aval del ICO se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses o de la Comisión de Disponibilidad de la Línea de Liquidez del Aval del ICO, según el caso, y, (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los periodos de devengo de la Comisión de Disponibilidad de la Línea de Liquidez del Aval del ICO coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primero, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida. Por su parte, los periodos de liquidación de intereses serán los comprendidos entre la fecha de disposición y la fecha de amortización de los fondos dispuestos, incluyéndose la primera de ellas y excluyéndose la segunda.

De acuerdo con lo previsto en los Convenios de Colaboración y Compromiso de Aval suscritos entre el ICO y la Entidad Cedente, y, concretamente con respecto a la subrogación en la posición de beneficiario del Aval del ICO prevista en el mismo, la devolución del principal dispuesto de la Línea de Liquidez del Aval del ICO se realizará en el momento en que el Fondo reciba el desembolso del importe equivalente en ejecución del Aval del ICO (extinguéndose la obligación legal entre el ICO y los anteriores beneficiarios del Aval del ICO con respecto a dicho pago), pero en todo caso, a los noventa (90) días desde la fecha de disposición de los fondos y en la cuenta que a tal efecto indique la Entidad Acreditante,

siempre que el Fondo hubiera recibido los fondos correspondientes a la ejecución del Aval del ICO. Por su parte, el pago de los intereses devengados sobre las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez del Aval del ICO se efectuará en la Fecha de Pago siguiente a la de disposición de tales cantidades, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada de la Entidad Acreditante fuera inferior al nivel de calificación requerida de las Entidades de Calificación, se actuará conforme a lo que se establece a continuación en relación con cada una de las Entidades de Calificación:

(1) En el caso de STANDARD & POOR'S, en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de la Entidad Acreditante tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a A-1 (STANDARD & POOR'S) o dicha calificación fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo de sesenta (60) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente:

(a) obtendrá de la Entidad Acreditante por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a A-1 (STANDARD & POOR'S) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones de la Entidad Acreditante bajo el Contrato de Línea de Liquidez del Aval del ICO, o bien

(b) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá a la Entidad Acreditante por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 (STANDARD & POOR'S). En ningún caso podrá la sustitución de la Entidad Acreditante afectar negativamente a las calificaciones de los Bonos, conforme a los criterios vigentes en ese momento publicados por STANDARD & POOR'S.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por STANDARD & POOR'S en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse a los criterios del "Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria" publicado el 8 de mayo de 2007.

(2) En el caso de FITCH, en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de la Entidad Acreditante tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a F1 (FITCH) o dicha calificación fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente:

(a) obtendrá de la Entidad Acreditante por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a F1 (FITCH) un aval bancario a primera demanda

incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones de la Entidad Acreditante bajo el Contrato de Línea de Liquidez del Aval del ICO, o bien

- (b) obtendrá de la Entidad Acreditante la pignoración de valores a favor del Fondo en garantía de las obligaciones contraídas por ésta con el Fondo en las condiciones de sobrecolateralización necesarias para que las calificaciones de los Bonos no se vean rebajadas o retiradas, o bien
- (c) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá a la Entidad Acreditante por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a F1 (FITCH). En ningún caso podrá la sustitución de la Entidad Acreditante afectar negativamente a las calificaciones de los Bonos, conforme a los criterios vigentes en ese momento publicados por FITCH.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por FITCH en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse a los criterios de la "Commingling Risk in Structured Finance Transactions, 9 June 2004", que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran.

La Entidad Acreditante se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por las Entidades de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. En el caso de que tenga lugar la sustitución de la Entidad Acreditante, los gastos derivados de dicha sustitución correrán a cargo de la Entidad Acreditante sustituida.

La Línea de Liquidez del Aval del ICO permanecerá en vigor durante el periodo de vigencia de las obligaciones derivadas de la emisión de los Bonos del Tramo A(G) y, en todo caso, la Línea de Liquidez del Aval de ICO vencerá en la Fecha de Vencimiento Legal.

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

#### **3.4.3.1 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**") por un importe máximo de UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (€ 1.176.376) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, los gastos correspondientes a la Comisión del Aval del ICO y a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del

precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso y la comisión inicial del Contrato de Swap (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las diez (10:00) horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución (la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés de referencia de los Bonos incrementado en doscientos (200) puntos básicos (2,00%) (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 28 de enero, abril, julio y de octubre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y a las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado para financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, los gastos correspondientes a la Comisión del Aval del ICO y a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso y la comisión inicial del Contrato de Swap, se irá amortizando en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía proporcional a los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Devengo de Interés sobre la base de los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago tras el quinto aniversario de la formalización del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de

Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. La parte del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada podrá amortizarse en la primera Fecha de Pago, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Entidad Prestamista del Contrato de Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Entidades de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, es decir, el 28 de enero de 2036, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

#### **3.4.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva**") destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (el "**Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva**").

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será el 7,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL EUROS (€ 9.660.000).

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las diez (10:00) horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución (en adelante, la "**Fecha de Disposición del Préstamo**").

**Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva")** valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual a al tipo de interés de referencia de los Bonos incrementado en doscientos (200) puntos básicos (2,00%). Dicho tipo de interés se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará 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 totalidad de las cantidades que deban abonarse a la Entidad Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas a la Entidad Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados 1º a 14º del mencionado apartado en lo que se refiere a los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y en los apartados 1º a 17º para el caso del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido (se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago).

Las cantidades debidas a la Entidad Prestamista en virtud de intereses devengados y la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, y no entregadas en virtud de lo previsto anteriormente, no devengarán intereses de demora a favor de la Entidad Prestamista.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Entidades de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos.

La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se efectuará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso.



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

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

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

La Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) el principal e intereses de los Certificados;
- (iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora 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 o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iv) en su caso, las cantidades netas que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap descrito en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional;
- (v) en su caso, las disposiciones de la Línea de Liquidez del Aval del ICO y/o las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Aval del ICO;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva;

- (viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual a un tipo de interés igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en veinticinco (25) puntos básicos (0,25%). Sin perjuicio de ello, en caso de resultar negativa la cantidad resultante tras dicha minoración, el rendimiento del saldo de la Cuenta de Tesorería será igual a cero. Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo y el 30 de septiembre de 2009, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

### **3.4.5 Cómo se perciben 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 que reciba la Entidad Cedente por los Préstamos Hipotecarios, de conformidad con lo descrito en apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.

### **3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor**

#### **3.4.6.1 Reglas ordinarias de prelación de pagos**

##### **a) Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos**

##### **A) En la Fecha de Desembolso de los Bonos**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será la siguiente:

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos
  - (a) Desembolso de la emisión de los Bonos.
  - (b) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

- (c) Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
- 1º Pago del precio de suscripción de los Certificados más los intereses devengados a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento del pago de dicho precio.
  - 2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y pago de la Comisión del Aval del ICO.
  - 3º Dotación del Fondo de Reserva.

**B) A partir de la Fecha de Constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos**

1. Origen: los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los "**Fondos Disponibles**") serán los siguientes:
- (a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Préstamos Hipotecarios, que habrán sido transferidas a la Cuenta de Tesorería por la Entidad Cedente, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional;
  - (b) los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios, que habrán sido transferidos a la Cuenta de Tesorería por la Entidad Cedente, de acuerdo con el apartado 3.7.2.7 del Módulo Adicional;
  - (c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap, en los términos descritos en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional;
  - (d) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo recogido en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional;
  - (e) el importe correspondiente del Fondo de Reserva;
  - (f) el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
  - (g) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos relacionados con los Préstamos Hipotecarios, así como las indemnizaciones cobradas por el Fondo derivadas de los contratos de seguro cedidos por la Entidad Cedente.

Adicionalmente y no integradas en los Fondos Disponibles, el Fondo dispondrá de los importes percibidos del ICO por la ejecución del Aval del ICO, así como de las disposiciones de la Línea de Liquidez del Aval del ICO, pero únicamente para el pago de intereses y principal de los Bonos del Tramo A(G) o, en el caso de los importes percibidos del Estado, para el reembolso de las cantidades dispuestas de la Línea de Liquidez del Aval del ICO (estas cantidades en ningún caso tendrán la consideración de Fondos Disponibles).

2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el primer puesto, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo:
  - 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros, las Comisiones de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
  - 2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap y la cantidad que corresponda al pago liquidativo en caso de resolución de dicho Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto 13º del Orden de Prelación de Pagos).
  - 3º Pago de los intereses de la Línea de Liquidez del Aval del ICO y pago de la Comisión de Disponibilidad de la Línea de Liquidez del Aval del ICO.
  - 4º En su caso, reembolso al ICO de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la ejecución del Aval del ICO para el pago de intereses de los Bonos del Tramo A(G), y, posteriormente, pago de intereses de los Bonos del Tramo A(G).
  - 5º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.
  - 6º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.
  - 7º En su caso, reembolso al ICO de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la ejecución del Aval del ICO para el pago de principal de los Bonos del Tramo A(G), y, posteriormente pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A(G).

- 8º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B.
- 9º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C.
- 10º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.
- 11º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.
- 12º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 13º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 14º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 15º Pago de intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 16º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos, así como pago del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los activos devengados hasta la Fecha de Desembolso, que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 17º Amortización del principal restante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 18º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 19º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- 20º Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden de Prelación de Pagos se abonarán primero las cantidades vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago.

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo B**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos acumulado que tengan la consideración de Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 15,00% del valor nominal de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A(G) y el reembolso de las cantidades debidas al ICO por ejecuciones del Aval del ICO o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo C**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos acumulado que tengan la consideración de Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 10,00% del valor nominal de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A(G) y el reembolso de las cantidades debidas al ICO por ejecuciones del Aval del ICO y la completa amortización de los Bonos del Tramo B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios a favor de otra entidad, el pago de la Comisión de Administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.

El reembolso de las cantidades dispuestas con cargo a la Línea de Liquidez del Aval del ICO se hará con las cantidades procedentes de la ejecución del Aval del ICO y, por tanto, fuera del Orden de Prelación de Pagos.

#### **3.4.6.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo**

En caso de liquidación del Fondo el Orden de Prelación de Pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**") será el siguiente:

- 1º Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- 2º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 3º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap y la cantidad que corresponda al pago liquidativo en caso de resolución de dicho Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto 11º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación).

- 4º Pago de los intereses de la Línea de Liquidez del Aval del ICO y pago de la Comisión de Disponibilidad de la Línea de Liquidez del Aval del ICO.
- 5º En su caso, reembolso al ICO de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la ejecución del Aval del ICO para el pago de intereses de los Bonos del Tramo A(G), y, posteriormente pago de intereses de los Bonos del Tramo A(G).
- 6º En su caso, reembolso al ICO de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la ejecución del Aval del ICO para el pago de principal de los Bonos del Tramo A(G), y, posteriormente amortización de los Bonos del Tramo A(G).
- 7º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B.
- 8º Amortización de los Bonos del Tramo B.
- 9º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C.
- 10º Amortización de los Bonos de Tramo C.
- 11º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 12º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 13º Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 14º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 15º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 16º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- 17º Margen de Intermediación Financiera.

Las cantidades dispuestas con cargo a la Línea de Liquidez del Aval del ICO se utilizarán únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de los Bonos del Tramo A(G) y, en ningún caso, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Las cantidades recibidas con cargo al Aval del ICO se utilizarán únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de los Bonos del Tramo A(G) (en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a su recepción) y, en su caso, a rembolsar las cantidades

dispuestas con cargo a la Línea de Liquidez (en la misma fecha en que sean recibidas). En ningún caso estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.4.6.3 Gastos del Fondo**

#### **Gastos iniciales**

La estimación de los gastos iniciales del Fondo se incluye en el apartado 6 de la Nota de Valores.

#### **Gastos Ordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:

- (a) gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo;
- (b) honorarios de las Entidades de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;
- (c) gastos derivados de la amortización de los Bonos;
- (d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- (e) gastos que puedan derivarse de la venta de los Certificados para la liquidación del mismo;
- (f) gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos;
- (g) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;
- (h) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos;
- (i) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;



- (j) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

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

El importe estimado de gastos ordinarios para el primer año de vida del Fondo es ciento quince mil ochocientos noventa y seis euros (€ 115.896). Se espera que el importe anual de gastos ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de algunos de los gastos ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el Saldo Vivo de los Activos.

### **Gastos extraordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Fondos Disponibles y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:

- (a) el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos;
- (c) gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes del Fondo (a excepción de los Certificados) para la liquidación del mismo;

### **Gastos suplidos por cuenta del Fondo**

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo.

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir y previa justificación de los mismos en relación con la gestión del Fondo.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, podrán ser efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo, en una Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

#### **3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera**

La Entidad Cedente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se devengará y liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación, de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido (el "**Margen de Intermediación Financiera**").

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por la Entidad Cedente mediante la emisión de los Certificados agrupados en el activo del Fondo.

El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. De no ser así, la Entidad Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago.

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, tales como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc., y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios.

Dichos gastos (que constituirán un gasto extraordinario del Fondo) se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como "**Entidad de Contrapartida**"), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (en adelante, el "**Contrato de Swap**"), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos de la cartera de la Entidad Cedente se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a la Cuenta de Tesorería, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por la Entidad Cedente. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nominal el tipo de interés de referencia de los Bonos aplicable al Periodo de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos más un margen de diez (10) puntos básicos (0,10%), más la Comisión de Administración correspondiente al Administrador en caso de sustitución del mismo.

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Variable A (según se define este concepto a continuación).
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable B (según se define este concepto a continuación).

Adicionalmente, en la Fecha de Desembolso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, abonará a la Entidad de Contrapartida la cantidad de trescientos setenta y ocho mil doscientos ocho euros con setenta y nueve céntimos de euro (€ 378.208,79) en concepto de comisión inicial del Contrato de Swap.

A los efectos del presente apartado, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**“Importe Nominal”:** significa para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la Fecha de Determinación en curso (incluidos los Activos totalmente amortizados durante el Periodo de Determinación). Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la Fecha de Determinación en curso (incluidos los Activos totalmente amortizados durante el Periodo de Determinación). El Fondo notificará el Importe Nominal aplicable al Periodo de Liquidación dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

**“Importe Variable A”:** significa, en cada Periodo de Liquidación, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos para el primer Periodo de Liquidación que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación. No se considerará como incumplimiento si existen retrasos o subsanaciones hasta la siguiente Fecha de Determinación.

**“Importe Variable B”**: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación el Tipo Variable B al Importe Nominal por el número de días del Periodo de Liquidación y dividido entre trescientos sesenta (360), más en caso de ser sustituido un Administrador, la Comisión de Administración de los Activos correspondiente al mismo y a cada Fecha de Pago.

**“Tipo Variable B”**: significa, en cada Periodo de Liquidación, el Tipo de Interés de Referencia Euribor, tal y como se define en el apartado 4.8 de la Nota de Valores, más el margen medio de los Bonos más un margen de diez (10) puntos básicos (0,10%). En el supuesto de imposibilidad de obtención de la referencia de liquidación, será de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo.

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos.

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación de los Contratos de Swap coincidirán con las Fechas de Pago.

El Contrato de Swap estará dividido en sucesivos **“Periodos de Liquidación”**, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada de la Entidad de Contrapartida fuera inferior al nivel de calificación requerida de las Entidades de Calificación, se actuará conforme a lo que se establece a continuación en relación con cada una de las Entidades de Calificación:

- (1) En el caso de STANDARD & POOR'S, En el supuesto de que la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Entidad de Contrapartida (o quien le sustituya) descienda, en cualquier momento de la vida de los Bonos, a una calificación de A-2 (o su equivalente) por STANDARD & POOR'S, la Entidad de Contrapartida (o quien le sustituya) se convertirá en contrapartida inelegible del Contrato de Swap y deberá:

- (i) constituir una garantía a favor del Fondo, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles, por un importe correspondiente al ciento veinticinco por ciento (125%) del valor de mercado del Contrato de Swap, conforme a los criterios vigentes en ese momento publicados por la STANDARD & POOR'S; y,
- (ii) en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:
  - (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Swap, a una tercera entidad que la sustituya, con una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de A-1 por STANDARD & POOR'S y no inferior a F1 para su deuda corto plazo no garantizada y no subordinada o A para largo plazo por FITCH; o,
  - (B) conseguir que una entidad de crédito adecuada para STANDARD & POOR'S y con una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de A-1 por STANDARD & POOR'S, garantice mediante aval bancario a primer requerimiento, que cumpla con el criterio de STANDARD & POOR'S vigente en cada momento, el cumplimiento de las obligaciones de la Entidad de Contrapartida derivadas del Contrato de Swap.

Cualquier garantía estará sujeta a la confirmación y mantenimiento de la calificación de los Bonos otorgada por STANDARD & POOR'S.

- (2) En el caso de FITCH, en el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F1 para corto plazo o A para largo plazo, según la escala de calificación de FITCH, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por FITCH, la Entidad de Contrapartida estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar dicho supuesto, a:
  - (i) obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo que garanticen los compromisos asumidos por la Entidad de Contrapartida; o
  - (ii) ceder su posición contractual a una entidad con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo y con A-1 otorgada por STANDARD & POOR'S, para que asuma, en las mismas condiciones, su posición contractual y le sustituya en el Contrato de Swap o, en su caso, que se celebre con esta tercera entidad un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en los mismos términos y condiciones que el Contrato de Swap; o,

- (iii) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap y siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por FITCH.

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada, según la escala de calificación de FITCH, de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F2 para corto plazo o BBB+ para largo plazo o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por FITCH, lo que constituiría un supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH, la Entidad de Contrapartida estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de diez (10) días desde el día en que tuviera lugar el referido descenso o retirada de la calificación por FITCH, a:

- (i) suscribir, en el supuesto de que no se haya suscrito anteriormente, un Anexo III que incluya un acuerdo de garantía del Contrato de Swap, en garantía de sus obligaciones asumidas en el Contrato de Swap, siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por FITCH; o
- (ii) obtener la garantía de un tercero con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestaría consentimiento si los términos y condiciones de la garantía mantuvieran la calificación de los Bonos, o restableciesen la calificación de los Bonos al nivel que tuviesen inmediatamente antes de la ocurrencia de un supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH); o
- (iii) ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones; o

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F3 para corto plazo o BBB- para largo plazo, según la escala de calificación de FITCH, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por FITCH, lo que constituiría un segundo supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH, la Entidad de Contrapartida estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de diez (10) días desde el día en que tuviera lugar dicho segundo supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH, a ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones.

En tanto no haya cumplido con lo recogido en el párrafo anterior o en el plazo de diez (10) días desde la fecha del segundo supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH, y asumiendo su coste, suscribirá un acuerdo de garantía adjunto al Contrato de Swap todo ello con la condición detallada en el Contrato de Swap de que una tercera parte verifique los cálculos de valor de mercado y la correcta y puntual presentación de colateral.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por FITCH en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las anteriores alternativas, entre ellas, la cuantificación del importe del depósito debiendo atenderse los criterios de la "Counterparty Risk in Structured Finance: Hedge Criteria" de 1 de agosto de 2007, que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran.

La Entidad de Contrapartida se comprometerá a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por las Entidades de Calificación correspondientes, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Swap no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni liquidación anticipada del mismo, 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. La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para que el Fondo suscriba un contrato de swap en los términos lo más semejantes posibles al Contrato de Swap aquí descrito.

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap será la anterior de las dos siguientes:

- (i) la Fecha de Vencimiento Legal; o, en su caso,
- (ii) la fecha en que se lleve a cabo la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

### **3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos titulizados**

La Entidad Cedente de los Activos es CAJA DE AHORROS DE MURCIA cuyos datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

A continuación se recogen los estados financieros auditados de la Entidad Cedente correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2008 y 2007 elaborados de conformidad con lo establecido en la Circular 6/2008 del Banco de España y sin auditar a 31 de marzo de 2009. Los datos correspondientes a 31 de diciembre de 2007 no corresponden

con los datos de las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2007, sino que se han elaborado a efectos comparativos con los datos del ejercicio 2008:

<b>BALANCE INDIVIDUAL</b>			
(Datos en Miles de Euros)			
<b>BALANCE</b>			
CONCEPTOS	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
1. CAJA Y DEPOSITOS EN BANCOS CENTRALES	186.748	363.945	453.630
2. CARTERA DE NEGOCIACION	81.268	38.098	5.428
3. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	0	2.041	34.844
4. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	892.817	960.904	1.817.300
5. INVERSIONES CREDITICIAS	18.679.466	18.670.582	17.584.451
6. CARTERA DE INVERSION A VENCIMIENTO	487.264	473.655	164.667
7. AJUSTES A ACTIVOS FINANCIEROS POR MACROCOBERTURAS	0	0	0
8. DERIVADOS DE COBERTURA	107.420	60.232	6.916
9. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	51.326	36.658	4.171
10. PARTICIPACIONES	311.414	311.714	209.286
11. CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES	0	0	0
13. ACTIVO MATERIAL	329.046	329.688	329.304
14. ACTIVO INTANGIBLE	25.197	24.445	15.783
15. ACTIVOS FISCALES	131.934	141.740	102.865
16. RESTO DE ACTIVOS	251.382	181.131	86.200
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>21.535.282</b>	<b>21.594.833</b>	<b>20.814.845</b>
1. CARTERA DE NEGOCIACION	82.391	39.614	5.635
2. OTROS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PYG	0	0	0
3. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	19.856.417	19.933.170	19.018.029
4. AJUSTES A PASIVOS FINANCIEROS POR MACROCOBERTURAS	0	0	0
5. DERIVADOS DE COBERTURA	23.104	29.606	107.113
6. PASIVOS ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	0	0	0
8. PROVISIONES	64.550	76.834	80.918
9. PASIVOS FISCALES	55.171	76.690	183.631
10. FONDO DE LA OBRA SOCIAL	6.613	12.248	12.396
11. RESTO DE PASIVOS	194.485	192.467	59.281
12. CAPITAL REEMBOLSABLE A LA VISTA	0	0	0
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>20.282.731</b>	<b>20.360.629</b>	<b>19.467.003</b>
CONCEPTOS	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
1. FONDOS PROPIOS	1.266.860	1.203.321	1.061.692
1.1. Capital o Fondo de Dotación	18	18	18
1.2. Prima de emisión	0	0	0
1.3. Reservas	1.203.303	1.028.274	887.727
1.4. Otros instrumentos de capital	0	0	0
1.5. Menos: Valores propios	0	0	0
1.6. Resultado del ejercicio	63.539	175.029	173.947
1.7. Menos: Dividendos y retribuciones	0	0	0
2. AJUSTES POR VALORACION	-14.309	30.883	286.150
2.1. Activos financieros disponibles para la venta	-14.309	30.883	286.150
2.2. Coberturas de los flujos de efectivo	0	0	0
2.3. Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	0	0	0
2.4. Diferencias de cambio	0	0	0
2.5. Activos no corrientes en venta	0	0	0
2.7. Resto de ajustes por valoración	0	0	0
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.252.551</b>	<b>1.234.204</b>	<b>1.347.842</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>21.535.282</b>	<b>21.594.833</b>	<b>20.814.845</b>
CUENTAS DE ORDEN	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
1. RIESGOS CONTINGENTES	808.618	909.788	1.160.174
2. COMPROMISOS CONTINGENTES	2.040.221	2.259.659	3.324.742
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>2.848.839</b>	<b>3.169.447</b>	<b>4.484.916</b>



**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL**  
(Datos en Miles de Euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>			
<b>CONCEPTOS</b>	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
1. Intereses y rendimientos asimilados	258.460	1.105.172	850.293
2. Intereses y cargas asimiladas	166.117	784.411	538.771
3. Remuneración de capital reembolsable a la vista (solo Cooperativas de crédito)	0	0	0
<b>A).MARGEN DE INTERES</b>	<b>92.343</b>	<b>320.761</b>	<b>311.522</b>
4. Rendimiento de instrumentos de capital	6.570	36.704	27.582
6. Comisiones percibidas	24.259	104.959	111.219
7. Comisiones pagadas	1.896	9.368	11.203
8. Resultados de operaciones financieras (neto)	8.046	71.470	64.634
9. Diferencias en cambio	83	395	748
10. Otros productos de explotación	2.505	8.401	11.942
11. Otras cargas de explotación	1.733	5.382	4.814
<b>B).MARGEN BRUTO</b>	<b>130.177</b>	<b>527.940</b>	<b>511.630</b>
12. Gastos de administración	40.549	173.750	162.987
13. Amortización	4.649	17.391	16.668
14. Dotaciones a provisiones	-10.437	4.129	13.893
15. Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	24.812	179.933	89.210
<b>C).RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>70.604</b>	<b>152.737</b>	<b>228.872</b>
16. Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)	3.989	9.982	1.852
17. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	17.144	80.071	-112
18. Diferencia negativa en combinaciones de negocios	0	0	0
19. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como operaciones interrumpidas	-2.490	-12.480	8.411
<b>D) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>81.269</b>	<b>210.346</b>	<b>235.319</b>
20. Impuesto sobre beneficios	17.730	35.317	61.372
21. Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	0	0	0
<b>E) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>63.539</b>	<b>175.029</b>	<b>173.947</b>
22. Resultado de operaciones interrumpidas (neto)	0	0	0
<b>F) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>63.539</b>	<b>175.029</b>	<b>173.947</b>

<b>DATOS A NIVEL INDIVIDUAL miles de €</b>	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
ROA (después Impuestos)	1,20	0,83	0,94
ROE (después Impuestos)	20,71	15,24	17,47
Nº OFICINAS	426	433	424
Nº EMPLEADOS	2133	2.136	2.058
PATRIMONIO NETO CONTABLE INDIVIDUAL	1.252.551	1.234.204	1.347.842
RECURSOS PROPIOS BÁSICOS (CONSOLIDADO)	-	1.370.838	1.237.811
RECURSOS PROPIOS 2ª CATEGORÍA (CONSOLIDADO)	-	551.660	764.348
RECURSOS PROPIOS TOTALES (CONSOLIDADO)	-	1.922.498	2.002.159
COEFICIENTE SOLVENCIA (CONSOLIDADO)	-	13,27	12,31
COEFICIENTE SOLVENCIA (sin incluir req. RRRP por riesgo operacional)	-	14,23	-
Solvencia I-	-	-	-

<b>IMPORTES EN MILES DE €</b>	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
RIESGO CREDITICIO COMPUTABLE	20.662.123	20.808.533	20.049.713
RIESGO TOTAL DUDOSO	340.965	293.614	112.066
RIESGO DUDOSO EN MORA	104.410	111.262	24.841
COBERTURA CONSTITUIDA	451.273	438.310	334.388
% DE TOTAL DUDOSOS	1,65	1,41	0,56
% DE MOROSIDAD	0,51	0,53	0,12
% DE MOROSIDAD HIPOTECARIA	1,83	1,59	0,45
% COBERTURA TOTAL / DUDOSOS	132	149	298
% COBERTURA TOTAL / MOROSIDAD	432	394	1346

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

No procede.

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

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

##### **a) Administración financiera del Fondo**

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

##### **1. Gestión del Fondo**

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a los Bonos por las Entidades de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.
- (iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la Escritura de Constitución no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos y podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos del apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y la previa comunicación a las Entidades de Calificación y a la CNMV para su puesta a disposición al público, según sea el caso, como hecho relevante o mediante la inscripción en los registros de la CNMV de un suplemento al Folleto.
- (v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidación anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y las Entidades de Calificación.

- (vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Entidades de Calificación la información periódica prevista en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, así como aquella que razonablemente le requiera.
- (ix) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el presente Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

## **2. En relación con los Certificados**

- (i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos a la Entidad Cedente como pago del Precio de los Activos.
- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados suscritos 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.
- (iii) Comprobar, con base en la información recibida del Administrador, que el importe de los ingresos diarios que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Certificado y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos por el Administrador en los términos previstos en el Contrato de Administración.

- (iv) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.
- (v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.
- (vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados.

### **3. En relación con los Bonos**

- (i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos emitidos la información prevista en el presente Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.
- (ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Tramo y publicarlo en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.
- (iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos emitidos.
- (iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos de cada Tramo.
- (v) Determinar el importe que corresponda desembolsar al ICO por las cantidades debidas a los titulares de los Bonos del Tramo A(G) y, en su caso, ejecutar el Aval del ICO por dicho importe.

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

- (i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas.
- (ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería.
- (iv) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que se reciban de la Entidad Cedente, tanto en concepto de principal e

intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, que le correspondan al Fondo.

- (v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero otorgada por las Entidades de Calificación para riesgos a corto plazo fuese menor que A-1 (según la escala de STANDARD & POOR'S) y F1 (según la escala de FITCH), actuar según lo expresado en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.
- (vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

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

- (i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con este Folleto y con la Escritura de Constitución, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y teniendo en cuenta las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional que pudieran resultar de aplicación.
- (ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

### **b) Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución y en este 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 los Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa, y a las Entidades de Calificación.

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 la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

### **c) Renuncia a sus funciones**

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV solicitando su sustitución, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función.

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) Las calificaciones otorgadas a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.

La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones, debiendo mantenerlas, hasta que no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo.

Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Entidades de Calificación.

### **d) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, la Sociedad Gestora deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde que tuviere lugar el evento determinante de la sustitución, transcurridos los cuales sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora, se liquidará anticipadamente el Fondo de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

### **e) Remuneración**

La Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la

Sociedad Gestora (i) una Comisión Inicial y (ii) una Comisión Periódica Anual (conjuntamente, las "**Comisiones de la Sociedad Gestora**").

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión (la "**Comisión Inicial**") pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre los gastos indicados en el apartado 6 de la Nota de Valores, menos los importes efectivamente facturados por agentes externos en concepto de servicios para la constitución del Fondo y la diferencia entre el Saldo vivo de los activos en la Fecha de Constitución y el importe nominal de la emisión.

La Escritura de Constitución determinará asimismo que la Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una comisión anual (la "**Comisión Periódica Anual**"), que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) calculada sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica Anual, la cantidad debida no generará interés adicional o de demora.

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. por otra sociedad gestora de fondos de titulación como Sociedad Gestora del Fondo, la Comisión Periódica Anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado.

### **3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados**

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, regulándose las relaciones entre ésta y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos Hipotecarios (el "**Contrato de Administración**") que se firmará por la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "**Administrador**") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

El Administrador seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerán el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de Préstamos Hipotecarios respecto a los que no hubieran emitido certificados de transmisión de hipoteca y, en cualquier caso, ejercerán un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración.

El Administrador renunciará, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos

Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los "**Servicios**") de los Préstamos Hipotecarios regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

## **1. Duración**

El Administrador prestará los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en relación con los Certificados o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste.

En caso de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador, podrá la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios, debiendo aceptar el nuevo administrador las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los titulares de los Bonos, en caso de que el Administrador deba ser sustituido en la administración de los Préstamos Hipotecarios conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución.

El Administrador sustituido, una vez producida la referida sustitución, deberá poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de los Servicios por este último.

Los costes originados por dicha sustitución correrán a cargo del Administrador sustituido.

Cualquier sustitución de un Administrador con arreglo a este apartado, será comunicada a la CNMV de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

## **2. Subcontratación**

El Administrador podrá, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el Administrador mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales Servicios prevista en la Ley 2/1981, de 23 de marzo, del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, y el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la Escritura de Constitución del Fondo ni un aumento del coste que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Administrador por la prestación de los Servicios. La subcontratación aquí contemplada



deberá comunicarse a las Entidades de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos.

Las terceras entidades a las que el Administrador subcontrate los Servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Administración.

### **3. Obligaciones del Administrador**

El Administrador se obliga a:

- indemnizar al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios;
- tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los Servicios;
- cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución;
- realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus Servicios; y
- disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

### **4. Responsabilidad del Administrador**

El Administrador se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios con toda la diligencia debida y responderán ante el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

### **5. Garantías del Administrador y deber de colaboración**

El Administrador indemnizará al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia, administración e información en relación con los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador no asume responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados, salvo de los que no se ajusten en la Fecha de Constitución del Fondo a las condiciones y características referidas anteriormente.

En caso de que llegasen a adjudicarse inmuebles al Fondo, el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración.

## **6. Depósito de documentos**

El Administrador actuará con carácter gratuito como depositario de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, sin limitación, pólizas de seguro, registros informáticos y la documentación relativa a cualquier derecho accesorio, manteniéndolos separados de los referidos al resto de sus préstamos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá examinar y el Administrador deberá aportar el original de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios, así como de los restantes documentos relevantes antes aludidos, depositados en el Administrador, cuando lo considere oportuno, y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información presentadas por los auditores del Fondo.

## **7. Gestión de cobros**

El Administrador, como gestor de cobros de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores por razón de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía voluntaria o forzosa, tanto por reembolso ordinario del principal como por intereses o cualquier otro concepto debidas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo las derivadas de los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Préstamos Hipotecarios y las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador.

El Administrador abonará asimismo, en dicha cuenta y plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios por él concedidos. En el caso de que alguna cantidad fuera compensada por los Deudores con el Administrador, éste seguiría debiendo dicha cantidad al Fondo.

## **8. Fijación del tipo de interés**

El Administrador calculará el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios de acuerdo con lo establecido en los contratos que los regulan y comunicará a los Deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.

El Administrador remitirá a los Deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante.

## **9. Anticipo de Fondos**

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no hayan recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios.

## **10. Facultades de renegociación de los Préstamos Hipotecarios**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, la Entidad Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios en todo o en parte ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

La Entidad Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizada, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Entidades de Calificación, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" de la Entidad Cedente, así como a la normativa aplicable al correspondiente Préstamo Hipotecario.
- (ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, en la forma establecida en los párrafos siguientes:

En particular, en relación al vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, previa comunicación a la Sociedad Gestora, el Administrador podrá acordar novaciones de los Préstamos Hipotecarios que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Préstamo Hipotecario de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en el presente Folleto y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de los Certificados, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Préstamos Hipotecarios objeto de los Certificados, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de saldo vivo cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los

que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del capital o principal cedido al Fondo de todos los Préstamos Hipotecarios). Adicionalmente, el Administrador únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, no pudiendo aumentarse la carencia, y se mantenga el mismo sistema de amortización. Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.

En cuanto a las modificaciones en el tipo de interés, de acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que la Entidad Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia del Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte de la Entidad Cedente, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, conforme a lo previsto en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del (los) Préstamo(s) Hipotecario(s), se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios, serán custodiados por el Administrador, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo), en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Administrador que les hubieran previamente autorizado.

## **11. Facultades del titular de los Certificados en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Deudor**

### **Acción ejecutiva contra los Deudores**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara y, en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses

del Fondo, la misma no hubiera surtido el efecto perseguido y, en todo caso, instará la citada ejecución si la Sociedad Gestora previo análisis de las circunstancias concretas, estimare, de conformidad con el Administrador, ser pertinente.

En todo caso, y para el supuesto de los Certificados agrupados en el activo del Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de las facultades previstas el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril:

- (a) compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria;
- (b) concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto emisor de los Certificados, en la ejecución que éstos sigan contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado;
- (c) si el Administrador no iniciare 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 para ejercitar, por subrogación, la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario correspondiente en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses;
- (d) en caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.

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

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el Administrador, en la Escritura de Constitución, otorgará un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Administrador, pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, el pago de su deuda.

Adicionalmente, el Administrador se obliga a informar a la Sociedad Gestora (con la periodicidad y formato que la Sociedad Gestora exija en cada momento) de los impagados, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos

Hipotecarios. Asimismo, el Administrador se obliga a facilitar a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta les 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.

Finalmente, el Administrador se obliga a informar a la Sociedad Gestora de las acciones llevadas a cabo con respecto a los Activos Morosos.

### **Acción contra el Administrador**

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

Asimismo, en el supuesto de que la Entidad Cedente no cumpliera sus obligaciones derivadas de la Escritura de Constitución y de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, este último (a través de la Sociedad Gestora) dispondrá de acción declarativa frente a la Entidad Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho procedimiento en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

## **12. Deberes de información**

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que esta exija en cada momento) relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, (b) con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, y (c) con la situación de morosidad de los Préstamos Hipotecarios y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora y subastas de inmuebles, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones.

Asimismo, el Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los Préstamos Hipotecarios a las declaraciones previstas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en cuanto tengan conocimiento de ello.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

### **13. Subrogaciones**

El Administrador estará autorizado para permitir subrogaciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, siempre que:

- (a) las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo;
- (b) las subrogaciones se ajusten a los criterios establecidos por el Administrador para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo, así como a la normativa aplicable al efecto;
- (c) las subrogaciones no afecten a la administración de los Préstamos Hipotecarios;
- (d) y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

Toda subrogación efectuada de conformidad a lo dispuesto en el presente apartado deberá ser comunicada inmediatamente por el Administrador a la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que el Deudor solicitase, al tiempo de producirse la subrogación, una renegociación de los términos y condiciones regulados en el Préstamo Hipotecario de que se trate, se estará a las reglas generales reseñadas anteriormente.

Cualquier otra subrogación o cambio de titularidad de los Préstamos Hipotecarios requerirá la autorización previa de la Sociedad Gestora.

### **14. Notificación de la cesión de los Préstamos Hipotecarios**

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador), procediese la sustitución del Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a los Deudores la cesión de sus respectivos Préstamos Hipotecarios al Fondo, 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 en el Agente Financiero (salvo en el supuesto de concurso o liquidación del Administrador, en cuyo caso, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto tenga conocimiento del concurso del Administrador, la oportuna notificación a los Deudores).

De la misma forma, en caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador), procediese la sustitución del Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta última

podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a las correspondientes compañías aseguradoras, a los efectos de lo previsto artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980 de 8 de octubre del Contrato de Seguro en su redacción vigente, la cesión de los Préstamos Hipotecarios, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.

En caso de que el Administrador afectado no hubiese cumplido cualesquiera de los anteriores requerimientos de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador incumplidor hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento.

## **15. Remuneración**

El Administrador, como contraprestación por la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios (o la entidad que, respectivamente, lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto), tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración subordinada (la "**Comisión de Administración de los Activos**") igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención.

Expresamente se hace constar que se entenderán incluidos en la Comisión de Administración de los Activos cualesquiera gastos ordinarios incurridos con motivo de la gestión de cobros y recobros (teléfono, correspondencia, etc.) de Préstamos Hipotecarios.

La Comisión de Administración de los Activos se satisfará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.

La Comisión de Administración de los Activos se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) los días correspondientes al año en curso (Actual/Actual).

Si el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la Comisión de Administración de los Activos debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalización alguna a la Comisión de Administración de los Activos que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

El pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Administración de los Activos ocupa el decimonoveno (19º) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el decimosexto (16º) del



Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En caso de que se haya producido la sustitución de un Administrador, el pago de la correspondiente Comisión de Administración de los Activos ocupará el primer (1<sup>er</sup>) puesto del Orden de Prelación de Pagos conjuntamente con el Pago de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo.

### **3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas**

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS actúa como Agente Financiero, como Entidad Acreditante del Contrato de Línea de Liquidez del Aval del ICO, como Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap, y sus datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

CAJA DE AHORROS DE MURCIA actúa como Entidad Prestamista del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, y sus datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

## **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**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV con la mayor diligencia posible la información indicada a continuación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, salvo la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual, en relación a todos los Bonos emitidos, el comportamiento de los Certificados, amortizaciones anticipadas y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de realizar las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias referidas en el presente apartado y de suministrar cuanta información adicional le sea requerida.

- a) Con relación a cada uno de los Tramos de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago
  - 1. Saldos de Principal Pendientes de Pago y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Tramo.
  - 2. Intereses devengados y no pagados.
  - 3. Amortización devengada y pagada.
  - 4. Vida media estimada de los Bonos de cada uno de los Tramos bajo el mantenimiento de las tasas de amortización anticipada de los préstamos.
  
- b) Con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca
  - 1. Saldo Vivo.
  - 2. Intereses, tanto devengados como cobrados.

3. Importe de las cuotas de morosidad de los Préstamos Hipotecarios a la fecha de dicho informe.

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

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, sin perjuicio de las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

d) Con relación a la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios

Tasa media de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios, así como vida media de los Bonos de Titulización de Activos bajo el mantenimiento de dichas tasas medias de prepagos.

e) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales y al Informe de Auditoría del Fondo

Cuentas Anuales e Informe de Auditoría, dentro del plazo aludido en el apartado 2 del Documento Registro.

Con respecto a la información contenida en los apartados b), c) y d) anteriores, a partir del 31 de diciembre de 2009, la misma será remitida a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV.

### **Obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y hechos relevantes**

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

#### **a) Forma de efectuar las notificaciones**

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

1) Notificaciones ordinarias periódicas

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y los dos (2) Días Hábiles siguientes, como máximo, a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Tramo de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses

siguiente, según los criterios contenidos en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de cada uno de los Bonos emitidos, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios del Periodo de Determinación precedente;
  - ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;
  - iii) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y el porcentaje que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
  - iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, así como el Déficit de Amortización, si existiere.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.

3. Dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora deberá:
  - (a) Emitir una certificación expedida por persona con poder bastante en la que se acrediten: los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos, el importe de principal de los Bonos de cualquiera de los Tramos pendiente de reembolsar, si existiera y, si procediera, el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los titulares de los Bonos según lo establecido en el apartado 4.8 de la Nota de Valores, y cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas, en su caso.

Esta certificación se presentará ante la CNMV, la entidad encargada del registro contable y AIAF, para su puesta a disposición del público.

- (b) Suministrar a la CNMV la información anteriormente indicada en relación a todos los Bonos emitidos, el comportamiento de los Certificados, amortizaciones anticipadas y situación económico-financiera del Fondo.

4. Anualmente, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo referidos al ejercicio anterior, según se especifica anteriormente.
5. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Entidades de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Certificados durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago.

Toda la información de carácter público del Fondo aludida podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede de AIAF y en el Registro de la CNMV.

## 2) Notificaciones extraordinarias

1. Un (1) Día Hábil después del otorgamiento de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la comunicación del Tipo de Interés Nominal de cada uno de los Tramos de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses a la Entidad Directora, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos y a las Entidades de Calificación de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos emitidos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo, asimismo, en caso de pretender llevar a cabo una modificación de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora se lo notificará a la CNMV con la suficiente antelación. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación.

## b) Procedimiento

Todas las notificaciones a los titulares de los Bonos que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- 1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas anteriormente, mediante publicación bien en el boletín de cotización diario de AIAF u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Las notificaciones

periódicas a las Entidades de Calificación deberán realizarse con arreglo al modelo que exijan las Entidades de Calificación.

- 2.- Las notificaciones extraordinarias referidas anteriormente, mediante publicación en el boletín diario de AIAF; y las dirigidas a los tenedores de los Bonos y a las Entidades de Calificación, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Alternativamente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general, así como en aquellos propios de los mercados financieros (i.e. Reuters, Telerate y Bloomberg). Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora ([www.ahorroytitulizacion.com](http://www.ahorroytitulizacion.com)) u otros medios telemáticos de similares características.

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil.

#### **c) Información a la CNMV y a las Entidades de Calificación**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de las Entidades de Calificación las publicaciones de carácter ordinario periódico y de carácter extraordinario que se efectúen según lo previsto anteriormente, así como cualquier información, a remitir a la CNMV, con la periodicidad y contenido que establezca la normativa pertinente.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Entidades de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Certificados durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

---

**Fdo. Dña. Ana Belén Cantón Conde**  
**Jefe de Asesoría Jurídica**  
**AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

---

**Fdo. D. Jesús Sanz García**  
**Director de Originación**  
**AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

**"Activos"** significa los derechos de crédito derivados de aquellos préstamos de una selección de préstamos con garantía hipotecaria concedidos por la Entidad Cedente para financiar a particulares la adquisición de viviendas que tengan la consideración de Viviendas Protegidas según lo establecido en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores, que serán objeto de titulación mediante la emisión de los Certificados.

**"Activos Fallidos"** significa aquéllos Activos respecto de los cuales: (a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso o se haya iniciado una reclamación judicial por la totalidad de la deuda viva del correspondiente Préstamo Hipotecario, o (b) existieran cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente y la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso, (c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de dieciocho (18) meses.

**"Activos Morosos"** significa los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos.

**"Administrador"** significa CAJA DE AHORROS DE MURCIA.

**"Años"** indica el periodo de tiempo, expresado en periodos de trescientos sesenta (360) días, transcurrido entre la Fecha de Desembolso hasta el Vencimiento de los Bonos.

**"Agente Financiero"** significa CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, Agente de Pagos de la operación.

**"AIAF"** significa AIAF Mercado de Renta Fija.

**"Aval del ICO"** significa el aval que otorgará el ICO a favor del Fondo en garantía (con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil) del pago de las obligaciones de pago de principal e intereses de los Bonos del Tramo A(G).

**"Bonos"** significa los bonos de titulación de activos emitidos con cargo al activo del Fondo.

**"Bonos del Tramo A(G)"** significa los Bonos que integran el Tramo A(G) del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

**"Bonos del Tramo B"** significa los Bonos que integran el Tramo B del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

“**Bonos del Tramo C**” significa los Bonos que integran el Tramo C del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**” significa, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, la diferencia positiva, si la hubiere, entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior; y (ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A(G)**” significa la menor de las siguientes cantidades: (a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad Devengada para Amortización menos ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C; y (b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A(G).

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B**” significa la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B menos ii) el producto de a) un porcentaje del 15,94% por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión, con el límite de la diferencia entre: (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C. Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos es superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en esa misma fecha o si existe un Supuesto de Deterioro de los Activos la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será igual al menor entre a) la diferencia positiva entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A(G) y b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C**” significa la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C menos ii) el producto de a) un porcentaje del 10,14% por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión, con el límite de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización. Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos es superior al 0,80% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en esa misma fecha o si existe un Supuesto de Deterioro de los Activos la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será igual al menor entre a) la diferencia positiva entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A(G) y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B y b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C.

“**Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo**”: significa la reserva efectuada por la Sociedad Gestora en la Fecha de Vencimiento Final o Fecha de Liquidación para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación.



**“Cantidad Requerida del Fondo de Reserva”** significa el importe que se señala en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

**“Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables”** significan los préstamos con garantía hipotecaria concedidos por la Entidad Cedente para financiar a particulares la adquisición de viviendas que tengan la consideración de Viviendas Protegidas según lo establecido en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaci3nes concedidas a promotores, susceptibles de ser cedidos al Fondo por la Entidad Cedente.

**“Causa de Diferimiento del Tramo B”** significa el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos acumulado que tengan la consideraci3n de Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 15,00% del valor nominal de los Activos en la Fecha de Constituci3n del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortizaci3n de los Bonos del Tramo A(G) y el reembolso de las cantidades debidas al ICO por ejecuciones del Aval del ICO o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

**“Causa de Diferimiento del Tramo C”** significa el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos acumulado que tengan la consideraci3n de Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 10,00% del valor nominal de los Activos en la Fecha de Constituci3n del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortizaci3n de los Bonos del Tramo A(G) y el reembolso de las cantidades debidas al ICO por ejecuciones del Aval del ICO y la completa amortizaci3n de los Bonos del Tramo B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

**“Certificados de Transmisi3n de Hipoteca”** o **“Certificados”** significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesi3n al Fondo de los Préstamos Hipotecarios.

**“CNMV”** significa Comisi3n Nacional del Mercado de Valores.

**“Comisi3n de Administraci3n de los Activos”** significa la comisi3n de administraci3n que el Fondo satisfará al Administrador como contraprestaci3n por la administraci3n y custodia de los Préstamos Hipotecarios (o a la entidad que lo sustituya en dicha labor de administraci3n, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto).

**“Comisi3n de Disponibilidad de la Línea de Liquidez del Aval del ICO”** significa la comisi3n a que tendrá derecho la Entidad Acreditante de la Línea de Liquidez del Aval del ICO en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional.

**“Comisi3n de Servicios Financieros”** significa la comisi3n que el Fondo satisfará al Agente Financiero en contraprestaci3n a los servicios a realizar por el Agente Financiero, que se describe en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.

**“Comisiones de la Sociedad Gestora”** significa, conjuntamente: (i) la Comisi3n Inicial y (ii) la Comisi3n Peri3dica Anual.

**“Comisión del Aval del ICO”** significa la comisión a que tendrá derecho el ICO en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.4.2.2 (i) del Módulo Adicional.

**“Comisión Inicial”** significa la comisión a que tendrá derecho la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

**“Comisión Periódica Anual”** significa la comisión a que tendrá derecho la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

**“Contrato de Administración”** significa el contrato entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, por el que la Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios.

**“Contrato de Línea de Liquidez del Aval del ICO”** significa el contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante concede al Fondo la Línea de Liquidez del Aval del ICO.

**“Contrato de Prestación de Servicios Financieros”** significa el contrato celebrado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con el Agente Financiero para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

**“Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”** significa el contrato en virtud del cual la Entidad Prestamista concede al Fondo el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

**“Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”** significa el contrato en virtud del cual la Entidad Prestamista concede al Fondo el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

**“Contrato de Swap”** significa el contrato de permuta financiera que celebrará la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, con la Entidad de Contrapartida.

**“Convenios de Colaboración Financiera”** significa los convenios de colaboración financiera sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo suscritos por la Entidad Cedente con la Administración que en cada caso corresponda.

**“Cuenta de Tesorería”** significa la cuenta que abrirá la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo en el Agente Financiero para los fines y en las condiciones señaladas en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional.

**“Déficit de Amortización”** significa la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización.

**“Deudores”** significa los titulares de los Préstamos Hipotecarios.

**"Días Hábiles"** significa todos los que no sean: (i) sábado; (ii) domingo; (iii) los días inhábiles según el calendario TARGET (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System) vigente en cada momento; (iv) festivo en Madrid capital.

**"Documento de Registro"** significa el documento registro de valores de titulización incluido en el presente Folleto, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

**"Escritura de Constitución"** significa la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipotecaria y de emisión de Bonos de Titulización.

**"Entidad de Contrapartida"** significa CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.

**"Entidad Directora"** significa CAJA DE AHORROS DE MURCIA.

**"Entidad Cedente"** significa CAJA DE AHORROS DE MURCIA.

**"Entidad Suscriptora"** significa CAJA DE AHORROS DE MURCIA.

**"Entidades de Calificación"** significa STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A. y FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U.

**"Entidades de Referencia"** significa BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., BANCO SANTANDER, S.A., CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS y DEUTSCHE BANK AG.

**"Entidad Prestamista"** significa CAJA DE AHORROS DE MURCIA.

**"Euribor a tres (3) meses"** significa el tipo Euribor, *"Euro InterBank Offered Rate"*, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (*"Fédération Bancaire de l'Union Européenne"*) a tres (3) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, 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.

**"Euribor a cuatro (4) meses"** significa el tipo Euribor, *"Euro InterBank Offered Rate"*, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (*"Fédération Bancaire de l'Union Européenne"*) a cuatro (4) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, 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.

**"Factores de Riesgo"** significa la sección del presente Folleto que incluye la descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor a los valores y a los activos que respaldan la emisión.

**“Fecha de Constitución”** significa la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, es decir, el 29 de junio de 2009.

**“Fecha de Desembolso”** significa el 1 de julio de 2009.

**“Fechas de Determinación”** significa las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

**“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”** significa el Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución.

**“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”** significa el Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución.

**“Fecha de Fijación del Tipo de Interés”** significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**“Fecha de Pago”** significa los días 28 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o si alguna de estas fechas no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Fecha de Vencimiento Final”** significa la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Activos y, en todo caso, el 28 de enero de 2033.

**“Fecha de Vencimiento Legal”** significa el 28 de enero de 2036 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Folleto”** significa el presente Folleto Informativo.

**“Fondo”** significa AyT ICO-FTVPO CAJA MURCIA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**“Fondo de Reserva”** significa el fondo de reserva que se constituirá con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería.

**“Fondos Disponibles”** significa los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

**“Fondos Disponibles para Amortización”** significa la menor de las siguientes cantidades: (i) la suma de (a) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los seis (6) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos, excluidos los importes que ICO hubiese satisfecho al Fondo como consecuencia de la ejecución del Aval del ICO para el pago de principal de los Bonos del Tramo A(G) y/o las cantidades dispuestas de la Línea de Liquidez del Aval del ICO para la amortización del principal de los Bonos del Tramo A(G), más, en su caso, (b) las cantidades percibidas como

consecuencia de la ejecución del Aval del ICO con la finalidad de abonar las cantidades correspondientes en concepto de pago de principal de los Bonos del Tramo A(G) y/o las cantidades dispuestas de la Línea de Liquidez del Aval del ICO para la amortización del principal de los Bonos del Tramo A(G); y (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

**"Hora CET"**: significa la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.

**"IBERCLEAR"** significa SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A.

**"ICO"** significa INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL.

**"Importe Nominal"**: significa para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la Fecha de Determinación en curso (incluidos los Activos totalmente amortizados durante el Periodo de Determinación). Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la Fecha de Determinación en curso (incluidos los Activos totalmente amortizados durante el Periodo de Determinación). El Fondo notificará el Importe Nominal aplicable al Periodo de Liquidación dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

**"Importe Variable A"**: significa, en cada Periodo de Liquidación, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos para el primer Periodo de Liquidación que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación.

**"Importe Variable B"**: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación el Tipo Variable B al Importe Nominal del Swap por el número de días del Periodo de Liquidación y dividido entre trescientos sesenta (360), más en caso de ser sustituido un Administrador, la Comisión de Administración de los Activos correspondiente al mismo y a cada Fecha de Pago.

**"Intereses Corridos"** significa los intereses ordinarios devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución del Fondo.

**"Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas"** significa, conjuntamente, conjuntamente, la siguiente:

- (a) Normativa básica: Es la normativa estatal que regula las medidas de financiación, provenientes de los Presupuestos Generales del Estado y que se transfieren a las Comunidades Autónomas, de las distintas actuaciones protegibles en materia de vivienda, en la que se establecen, fundamentalmente, las condiciones de acceso a las mismas así como sus principales características. Teniendo en cuenta la composición de la Cartera de Préstamos

Hipotecarios Titulizables, la normativa básica que resulta aplicable está constituida por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero y el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- (b) Normativa autonómica: En determinados casos, las Comunidades Autónomas han establecido planes de vivienda propios en los que se establecen otras medidas de financiación de las viviendas de protección pública, por lo que en estos casos no resulta de aplicación la normativa estatal. Adicionalmente, hay que tener en cuenta que la normativa estatal puede ser desarrollada por las Comunidades Autónomas, adecuando ciertas cuestiones de la normativa estatal a las particularidades autonómicas.
- (c) Normativa supletoria: Consiste básicamente en el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, y el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, normativa que deja vigente en las materias no reguladas el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, que aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial y el Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, sobre el Texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial. Este conjunto normativo regula, principalmente, el régimen legal básico de las viviendas de protección oficial (entre otros aspectos la superficie máxima, el precio máximo de venta o renta o el destino de las mismas) y el procedimiento administrativo de calificación de las viviendas de protección oficial (calificación provisional y calificación definitiva). Como las Comunidades Autónomas han asumido la competencia en materia de vivienda, toda esta normativa tiene un carácter supletorio con respecto a la normativa autonómica.

“**Ley 3/1994**” significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley 19/1992**” significa la Ley 19/1992, de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 24/1988**” significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

“**Ley 41/2007**” significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que modifica la Ley 2/1981.

“**Línea de Liquidez del Aval del ICO**” significa la línea de crédito concedida al Fondo por la Entidad Acreditante destinada a en primer lugar al abono de los intereses de los Bonos del Tramo A(G) y, posteriormente, al abono del principal de los Bonos del Tramo A(G).

“**Margen de Intermediación Financiera**” significa el margen financiero trimestral obtenido por la Entidad Cedente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación.

“**Módulo Adicional**” significa el módulo adicional a la Nota de Valores incluido en el presente Folleto, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

**"Nivel Mínimo de Fondo de Reserva"** significa CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL EUROS (€ 4.830.000).

**"Nota de Valores"** significa la nota sobre los valores incluida en el presente Folleto, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

**"Orden de Prelación de Pagos"** significa el orden de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"** significa el orden de prelación de pagos aplicable en el supuesto de liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

**"Periodos de Devengo de Intereses"** significa cada uno de los periodos trimestrales en que se divide la duración de la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses que tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

**"Periodos de Determinación"** significa los sucesivos periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

**"Periodos de Liquidación"** significa los sucesivos periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

**"Préstamos Hipotecarios"** significa aquellos préstamos con garantía hipotecaria de una selección de préstamos concedidos por la Entidad Cedente para financiar a particulares la adquisición de viviendas que tengan la consideración de Viviendas Protegidas según lo establecido en la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores, que serán objeto de titulización mediante la emisión de los Certificados.

**"Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva"** significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva.

**"Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales"** significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, los gastos correspondientes a la Comisión del Aval del ICO y a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.

**"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 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.

**"Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos"** significa el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento).

**"Saldo Vivo de los Activos"** significa la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido y no ingresado al Fondo (incluyendo en su caso las cantidades subsidiadas no ingresadas al Fondo) de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**"Servicios"** significa el régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios regulados por el Contrato de Administración.

**"SOCIEDAD DE SISTEMAS"** significa SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A.

**"Sociedad Gestora"** significa AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

**"Supuesto de Deterioro de los Activos"** significa cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: (a) que el Saldo Vivo de los Certificados en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Certificados en la Fecha de Constitución del Fondo, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos; y, (b) se prevea que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso el Fondo de Reserva no se vaya a dotar hasta la Cantidad Requerida de Fondo de Reserva.

**"Supuestos de Amortización Secuencial"** significa los siguientes casos: (i) en caso de liquidación del Fondo; (ii) en caso de que se produzca un Supuesto de Deterioro de los Activos, en los que la amortización de los Bonos de los distintos Tramos será secuencial; o (iii) en caso de que el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) sea superior al 1,25%.

**"STANDARD & POOR'S"** significa STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A.

**"TCAP"** significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

**"Tipo de Interés Nominal"** significa el tipo de interés nominal trimestral al que devengarán intereses los Bonos y que se describe en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores.



**“Tipo Medio Interbancario”** significa el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente.

**“Tipo Variable B”** significa, en cada Periodo de Liquidación, el Tipo de Interés de Referencia Euribor, tal y como se define en el apartado 4.8 de la Nota de Valores, más el margen medio de los Bonos más un margen de diez (10) puntos básicos (0,10%). En el supuesto de imposibilidad de obtención de la referencia de liquidación, será de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo.

**“T.I.R. Bruta”** significa la Tasa Interna de Rentabilidad para el suscriptor.

**“Vencimiento”** significa la fecha en la que se produciría el vencimiento final de la emisión en cada uno de los escenarios de amortización anticipada considerados.

**“Vida media de los Bonos”** significa el tiempo promedio que se tarda en repagar todo el principal de los mismos.

**“Vida Residual media ponderada”** significa la media ponderada de los plazos (expresados en meses) restantes hasta el vencimiento de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, siendo la ponderación el importe de cada préstamo hipotecario dividido por el importe total de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables.

**“Viviendas Protegidas”** significa aquellas viviendas que tengan la consideración de viviendas protegidas en las distintas modalidades previstas por la Legislación Aplicable a Viviendas Protegidas.