

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de la sociedad InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 23 y C.I.F.: A-83774885, en relación con la constitución de **“IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”**, cuyo Folleto Informativo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 9 de marzo de 2010,

DECLARA

Que el contenido del Folleto Informativo de **“IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 9 de marzo de 2010, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente declaración en soporte informático;

Y AUTORIZA

La difusión del texto 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, expido la presente en Madrid, a 10 de marzo de 2010.

José Antonio Trujillo
PRESIDENTE
InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.

IM BANCO POPULAR MBS 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN 685.000.000 €

Serie A:	596.000.000 euros	Aaa
Serie B:	89.000.000 euros	Caa1

Respaldados por Préstamos Hipotecarios cedidos y administrados por



BANCO POPULAR

Entidad Directora y Suscriptora
BANCO POPULAR

Agente Financiero
BANCO POPULAR

Fondo diseñado, constituido y administrado por



www.imtitulizacion.com
www.imcedulas.com

ÍNDICE

1	RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.	1
1.1	Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.	1
1.2	Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.	1
1.3	Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	1
1.4	Aplicabilidad de la Ley Concursal.	1
2	RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.	2
3	RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.	3
3.1	Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.	3
3.2	Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.	4
3.3	Riesgo de concentración por localización geográfica de la garantía.	4
3.4	Riesgo de concentración por año de concesión.	4
3.5	Protección Limitada.	4
3.6	Responsabilidad Limitada.	5
3.7	Riesgo de plazo pendiente de los préstamos.	5
3.8	Riesgo de Ratio Saldo/Valor de Tasación.	5
	DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004).	6
1	PERSONAS RESPONSABLES.	6
1.1	Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	6
1.2	Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	6
2	AUDITORES DE CUENTAS.	6
2.1	Auditores del Fondo.	6
2.2	Criterios contables del Fondo.	7
3	FACTORES DE RIESGO.	7
4	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.	7
4.1	Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.	7
4.2	Nombre legal y profesional del Emisor.	7
4.3	Lugar del Registro del emisor y número de registro.	7
4.4	Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.	8
4.5	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	11
4.6	Capital autorizado y emitido por el emisor.	13
5	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION.	13
5.1	Breve descripción de las actividades principales del emisor.	13
5.2	Descripción general de los participantes en el programa de titulización.	14
6	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.	15
6.1	Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.	15
6.2	Auditoría de cuentas.	16
6.3	Objeto social.	16
6.4	Capital Social.	18
6.5	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.	18

6.6	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.	18
6.7	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.....	19
6.8	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.	19
6.9	Litigios de la Sociedad Gestora.	19
6.10	Organismos encargados de la supervisión.....	19
7	ACCIONISTAS PRINCIPALES.	19
7.1	Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.....	19
8	INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PERDIDAS.	20
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	20
8.2	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.	20
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	20
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.....	20
9	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.	20
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	20
9.2	Información procedente de terceros.	21
10	DOCUMENTOS DE CONSULTA	21
	NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE809/2004).....	22
1	PERSONAS RESPONSABLES.	22
1.1	Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	22
1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores.....	22
2	FACTORES DE RIESGO.....	22
3	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	22
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	22
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.	23
4	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.	23
4.1	Importe total de los Valores.	23
4.2	Descripción del tipo y clase de valores.....	23
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.....	23
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.	24
4.5	Divisa de la emisión.....	24
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación.	24
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores.	25
4.8	Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses.	26
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	29
4.10	Indicación del rendimiento para el inversor.	32

4.11	Representación de los tenedores de los valores.....	38
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	38
4.13	Fecha de emisión de los valores.....	39
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	40
5	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.	40
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.	40
5.2	Agente Financiero.	40
6	GASTOS DE LA OFERTA.....	40
7	INFORMACIÓN ADICIONAL.	41
7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	41
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.....	41
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	41
7.4	Información procedente de terceros.	41
7.5	Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación. .	42
MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004).....		44
1	VALORES.	44
1.1	Denominación mínima de la emisión.	44
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.....	44
2	ACTIVOS SUBYACENTES.	44
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.....	44
2.2	Activos que respaldan la emisión.....	45
2.3	Activos en gestión activa que respaldan la emisión.	65
2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.....	66
3	ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).....	66
3.1	Descripción de la estructura de la operación.....	66
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.....	67
3.3	Cesión de los Préstamos Hipotecarios.....	67
3.4	Funcionamiento y flujos del Fondo.	71
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados.	90
3.6	Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.	93
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.....	93
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.....	106
4	INFORMACIÓN.....	106
4.1	Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los tenedores de los Bonos.	106

4.2	Información Periódica.....	107
4.3	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.....	108
4.4	Información a la CNMV.....	108
4.5	Información a las Agencias de Calificación.....	108
GLOSARIO DE DEFINICIONES		109

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente el “*Folleto*” o el “Folleto Informativo”) del fondo de titulización de activos IM BANCO POPULAR MBS 2, FTA, (en adelante el “*Fondo*”) aprobado y registrado en la CNMV, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (en adelante, el “*Reglamento 809/2004*”), comprende:

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

IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FACTORES DE RIESGO

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

1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.

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

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

1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

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

1.3 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.

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

1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal.

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo (mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca) podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la “Ley Concursal”) y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria (en adelante Ley 3/1994) y en los artículos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre la regulación del mercado hipotecario (en adelante Ley 2/1981), la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

En caso de concurso del Cedente de los Préstamos Hipotecarios, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del Cedente concursado serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.

2.1. Precio

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por Banco Popular Español, S.A. (en adelante “Banco Popular”) con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito en el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Dado que los Bonos de todas las Series serán suscritos íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

2.2. Liquidez.

Dado que el Cedente suscribirá totalmente la emisión de los Bonos de todas las Series, en el caso de que posteriormente los enajenase no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

En ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartidas.

2.3. Rentabilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de evolución de los tipos de interés, y otras tales como tasas de morosidad que pueden no cumplirse. La tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, y en general, el nivel de actividad económica.

2.4. Intereses de demora.

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

3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.

3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

Banco Popular, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de las cargas financieras o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Banco Popular de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Banco Popular no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9, 3.3.4, 3.4.2.2, 3.4.7.2 y 3.7.2. del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional.

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

A continuación se detallan los datos de morosidad (índice morosidad, índice de morosidad hipotecaria y tasa de cobertura) de la Entidad Cedente, que están recogidos en el apartado 3.5 del Módulo Adicional. Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación.

	Diciembre 2009	Diciembre 2008
Índice de morosidad	4,81	2,8
Índice de morosidad hipotecaria	3,47	1,83
Ratio de cobertura	50,27	73,03

Señalar que los datos de morosidad hipotecaria a diciembre de 2009 son los utilizados como referencia para las hipótesis incluidas a efectos del apartado 4.10. de la Nota de Valores. Estas hipótesis están sujetas a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros del apartado 4.10. de la nota de valores pueden no cumplirse. Al utilizar dichas tasas de morosidad para los citados cálculos, la amortización de los Bonos se produce durante toda la vida del Fondo de manera secuencial conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores.

3.2 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

Los Préstamos Hipotecarios son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los mismos reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dichos Préstamos Hipotecarios.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización de cada Serie de Bonos según se recoge en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

3.3 Riesgo de concentración por localización geográfica de la garantía.

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en Andalucía, Madrid y Galicia se concentra el 57,92% de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, en términos de Saldo Nominal Pendiente No Vencido. Dado este nivel de concentración, cualquier circunstancia que tenga un efecto negativo sustancial sobre dichas comunidades autónomas podría influir sobre los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de Bonos.

3.4 Riesgo de concentración por año de concesión.

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el año de concesión de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo, el porcentaje del principal pendiente de cobrar de los préstamos seleccionados concedidos entre los años 2007, 2008 y 2009 es del 60,61%. Dado este nivel de concentración, cualquier circunstancia que tenga un efecto negativo sustancial sobre dichas añadas podría influir sobre los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de Bonos.

3.5 Protección Limitada.

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos de cada Serie como

resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

3.6 Responsabilidad Limitada.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del 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, hasta los límites citados en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en el resto de contratos constitutivos del Fondo. Con la excepción de estas garantías no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo al Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores. Los Préstamos Hipotecarios constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

3.7 Riesgo de plazo pendiente de los préstamos.

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el plazo pendiente de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo, el porcentaje del principal pendiente de cobrar de los préstamos seleccionados con un plazo pendiente superior a los 360 meses (30 años) es del 44,99%.

3.8 Riesgo de Ratio Saldo/Valor de Tasación.

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo, el ratio Saldo/Valor de Tasación medio ponderado de la Cartera Cedible es el 86,45%. El 3,12% del saldo pendiente de la Cartera Cedible tiene un ratio Saldo/Valor de Tasación superior al 100%.

IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)

1 PERSONAS RESPONSABLES.

1.1 Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, planta 22, y con C.I.F. A-83774885 (en adelante la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante el “**Fondo**”), actuando en su condición de Presidente de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura de 1 de febrero de 2008, otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 198 de su protocolo, y de forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 23 de noviembre de 2009, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en representación de la Sociedad Gestora, declara que tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2 AUDITORES DE CUENTAS.

2.1 Auditores del Fondo.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 23 de noviembre de 2009 ha designado a PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Paseo de la Castellana 43, Madrid, y CIF B-79031290, como auditores del Fondo por tres ejercicios. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV con carácter anual.

2.2 Criterios contables del Fondo.

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. 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 derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del emisor se recogen en el punto 1 del apartado 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.

IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, es el emisor de los valores a los que se refiere la Nota de Valores y se constituirá de acuerdo con la normativa vigente en España reguladora de los Fondos de Titulización de Activos, con la finalidad de emitir los valores a que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Préstamos Hipotecarios.

4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.

La denominación del Fondo es "IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". Empleará también, indistintamente, las denominaciones de "IM BANCO POPULAR MBS 2" y la de "IM BANCO POPULAR MBS 2, FTA".

4.3 Lugar del Registro del emisor y número de registro.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 9 de marzo de 2010.

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

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en los supuestos establecidos en la Ley 5/2009 de 29 de junio. En cualquier caso tales actuaciones

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

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

4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo.

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV, y con anterioridad a la Fecha de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Cedente, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo. Dicho otorgamiento se realizará en la Fecha de Constitución del Fondo, el 10 de marzo de 2010. La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

4.4.2 Periodo de Actividad del Fondo.

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

La duración del Fondo se extenderá hasta la fecha en que se produzca su extinción de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro.

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en una Fecha de Pago (en adelante, la "Fecha de Liquidación Anticipada") en cualquiera de los siguientes supuestos (en adelante, los "Supuestos de Liquidación Anticipada"):

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita el pago del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha de los Bonos, deducida, en su caso, la retención fiscal, y las cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11 del Real Decreto 926/1998. Se incluyen

en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.

- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos de todas las Series y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
- (vi) Seis meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios. La "Fecha Final" será el día 22 de septiembre de 2052, esto es la Fecha de Pago inmediata siguiente al tercer aniversario del último vencimiento de los Derechos de Crédito de la Cartera Cedible.

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

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6.5. del Módulo Adicional.

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

- (i) Vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un precio que no podrá ser inferior al principal más los intereses devengados y no cobrados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como porque tras la realización de dichas actuaciones existieran Certificados de Transmisión de Hipotecaria u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado, en las condiciones más favorables posible. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada una Reserva para Gastos de Extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipotecaria del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

4.4.4 Extinción del Fondo.

El Fondo se extinguirá en la primera de las siguientes fechas:

- (i) En la fecha en que se hayan amortizado íntegramente los Préstamos Hipotecarios que agrupa.
- (ii) En la fecha en que se produzca la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- (iii) En todo caso, en la Fecha Final según se ha definido en el apartado 4.4.3. anterior del Documento de Registro, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios.
- (iv) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional en la Fecha de Suscripción, o en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en este Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un mes desde

el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

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

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

4.4.5 Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo.

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca, u otros bienes procedentes de ellos, que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo estos hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca otorgados por el Cedente.

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.

Corresponde a la Sociedad Gestora la representación legal y administración del Fondo, ya que el Fondo carece de personalidad jurídica. El Fondo tendrá su domicilio en el domicilio de la Sociedad Gestora esto es, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Planta 22, 28020 Madrid (España). El teléfono de contacto de la Sociedad Gestora es (+34) 91 432 64 88. Más datos de contacto tanto sobre la Sociedad Gestora como sobre el Fondo pueden encontrarse en www.imtitulizacion.com.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo así como en la

legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, (iv) en la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 1310/2005, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

En relación a la emisión, suscripción, tenencia y transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será de aplicación adicionalmente lo establecido en la Ley 2/1981, y en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

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

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).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, de 14 de abril, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- (ii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (v) La gestión y depósito del Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción por el Fondo de los mismos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.

No aplica.

5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION

5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.

El único objeto del Fondo será la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Certificados de Transmisión de Hipoteca respaldados por Préstamos Hipotecarios del Cedente concedidos a personas físicas, cuyas características se definen en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, y en la emisión de Bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los ingresos por intereses ordinarios y de demora y por reembolso de capital de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán en cada Fecha de Pago al pago de cuantos conceptos venga obligado el Fondo, y ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

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

5.2 Descripción general de los participantes en el programa de titulización.

- **INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**

INTERMONEY TITULIZACIÓN actúa como Sociedad Gestora en las labores de constitución, administración y representación legal del Fondo. INTERMONEY TITULIZACIÓN asimismo ha participado en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

INTERMONEY TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 10.

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 22, 28020 Madrid (España).

C.I.F.: A-83774885

- **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** ("Banco Popular") será la Entidad Cedente de los préstamos hipotecarios que agrupará el activo del Fondo y además actúa como Agente Financiero, y como contraparte del Fondo en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en el Préstamo Subordinado GI y en el Préstamo Subordinado FR. Banco Popular será además la Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos, asumiendo las funciones de diseño financiero de la operación establecidas en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005.

Banco Popular es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M 2715, inscripción 1.279ª, siendo su número de codificación en el Banco de España el 0075.

Domicilio social: Calle Velázquez 34 esquina Goya 35, Madrid.

C.I.F.: A-28000727

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

	CALIFICACIONES		
	MOODY'S	S&P	FITCH
Largo Plazo	Aa3	A+	AA-
Corto Plazo	P-1	A-1	F1+

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas en marzo de 2009 por S&P, en abril de 2009 por Fitch y en junio de 2009 por Moody's.

- **MOODY'S INVESTOR SERVICE ESPAÑA, S.A.**, (Moody's) interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.
Domicilio social: C/Bárbara de Braganza 2, 28004 MADRID (España).
C.I.F: A-80448475

- **CLIFFORD CHANCE, S.L.** interviene como asesor legal de la operación.
Domicilio social: Paseo de la Castellana, 110, 28046 Madrid (España).
C.I.F. nº B-80603319.

- **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L.** actúa como auditora del Fondo. PriceWaterhouseCoopers Auditores está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242.
Domicilio social: Paseo de la Castellana 43, Madrid (España).
C.I.F: B-79031290

La Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.”, quien posee el 70% de las acciones de la misma. Banco Popular posee el 5% del reparto accionario de Corretaje e Información Monetario y de Divisas, S.A. accionista mayoritario del resto de sociedades del Grupo CIMD.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A., declara desconocer la existencia de ningún otro tipo de vinculación o interés económico entre los participantes en el Fondo distintos de los mencionados en los párrafos anteriores y distinta de las relaciones comerciales ordinarias entre el grupo de empresas de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”, sus empresas y el Cedente.

6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren.

6.1 Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el día 16 de octubre de 2003, ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 2572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el número 10.

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

6.2 Auditoría de cuentas.

Las cuentas anuales de InterMoney Titulización correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008 han sido auditadas por la firma Price Waterhouse Coopers S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242.

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

6.3 Objeto social.

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: “la Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los Fondos de Titulización de Activos como de los Fondos de Titulización Hipotecaria”. Asimismo, y de conformidad con la normativa legalmente aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios del mismo.

Actividades Principales:

InterMoney Titulización tiene a 4 de marzo de 2010 la administración de los siguientes fondos de titulización:

FONDO DE TITULIZACIÓN	Constitución	Emisión Bonos
		inicial (euros)
Hipotecaria (FTH)		2.000.000.000,00
IM Pastor 3, FTH	09/06/2005	1.000.000.000,00
IM Pastor 2, FTH	23/06/2004	1.000.000.000,00
Activos (FTA)		69.000.035.000,00
IM BCG RMBS 1, FTA	30/10/2009	400.000.000,00
IM Sabadell Empresas 5, FTA	17/07/2009	900.000.000,00
IM Grupo Banco Popular Empresas 3, FTA	30/06/2009	2.250.000.000,00
IM Bankoa MBS 1, FTA	25/06/2009	530.000.000,00
IM Empresas Pastor 7, FTA	24/04/2009	520.000.000,00
IM Cajamar Empresas 3, FTA	28/01/2009	870.000.000,00
IM Sabadell Empresas 3, FTA	19/12/2008	1.740.000.000,00
IM Sabadell RMBS 3, FTA	05/12/2008	1.440.000.000,00
IM FTGENCAT Sabadell 4, FTA	14/11/2008	500.000.000,00
IM Banco Popular MBS 1, FTA	12/11/2008	6.000.000.000,00
IM Cajamar Empresas 2 FTPYME, FTA	08/10/2008	400.000.000,00
IM Banco Popular FTPYME 2, FTA	26/09/2008	1.000.000.000,00
IM FTPYME Sabadell 7, FTA	22/09/2008	1.000.000.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 4, FTA	20/06/2008	1.000.000.000,00
IM Sabadell RMBS 2, FTA	18/06/2008	1.400.000.000,00
IM Grupo Banco Popular Financiaciones 1, FTA	03/06/2008	1.100.000.000,00
IM Caja Laboral 2, FTA	23/05/2008	600.000.000,00
IM Caixa Girona Empresas 1, FTA	23/04/2008	350.000.000,00
IM Terrassa RMBS 1, FTA	22/04/2008	500.000.000,00
IM GBP Leasing 1, FTA	15/02/2008	1.680.000.000,00
IM Cajamar 6, FTA	06/02/2008	2.000.000.000,00
IM GBP Empresas 2, FTA	29/11/2007	2.500.000.000,00
IM FTGENCAT Sabadell 3, FTA	28/11/2007	350.000.000,00
IM Cédulas 12, FTA	16/11/2007	1.050.000.000,00
IM Cajamar Empresas 1, FTA	14/11/2007	1.080.000.000,00
IM Sabadell Empresas 1, FTA	24/10/2007	1.000.000.000,00
IM Goya Hipotecario I, FTA	17/10/2007	1.900.000.000,00
IM Cajamar 5, FTA	12/09/2007	1.015.000.000,00
IM Préstamos Fondos Cédulas, FTA	25/07/2007	351.900.000,00
IM Grupo Banco Popular FTPYME II, FTA	02/07/2007	2.039.000.000,00
White Tower Europe 2007-1, FTA	22/05/2007	107.835.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 3, FTA	23/04/2007	2.000.000.000,00
IM Cédulas 10, FTA	16/02/2007	1.300.000.000,00
IM Caja Laboral 1, FTA	04/12/2006	910.800.000,00
IM Grupo Banco Popular FTPYME I, FTA	29/11/2006	2.030.000.000,00
IM Grupo Banco Popular Empresas 1, FTA	18/09/2006	1.832.400.000,00
IM Cajamar 4, FTA	13/09/2006	1.012.000.000,00
IM Terrassa MBS 1, FTA	19/06/2006	525.000.000,00
IM FTGENCAT Sabadell 2, FTA	29/06/2006	500.000.000,00
IM Cédulas 9, FTA	06/06/2006	1.275.000.000,00
IM Pastor 4, FTA	05/06/2006	920.000.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 2, FTA	07/04/2006	3.000.000.000,00
IM Cédulas 7, FTA	28/03/2006	1.250.000.000,00
IM Cajamar 3, FTA	08/03/2006	1.215.600.000,00
INTERMONEY MASTER CÉDULAS, FTA/IM Cédulas M1	29/11/2005	1.655.000.000,00
IM Terrassa 1 FTGENCAT, FTA	28/11/2005	320.000.000,00
IM Ceres 2 Cajamar, FTA	25/11/2005	400.000.000,00
IM Cédulas 5, FTA	10/06/2005	1.250.000.000,00
IM Cédulas 4, FTA	08/03/2005	2.075.000.000,00
IM Banco Popular FTPYME 1, FTA	22/12/2004	2.000.000.000,00
IM FTPYME Sabadell 3, FTA	18/11/2004	600.000.000,00
IM Cédulas 3, FTA	16/11/2004	1.060.000.000,00
IM Cajamar 1, FTA	23/07/2004	370.000.000,00
IM Cédulas 2, FTA	07/06/2004	1.475.000.000,00
IM Ceres 1 Cajamar, FTA	04/06/2004	450.500.000,00
IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA	05/02/2004	2.000.000.000,00
TOTAL		71.000.035.000,00

6.4 Capital Social.

El capital social de la Sociedad Gestora en la fecha de registro de este Folleto es de 1.000.000 de euros totalmente desembolsados, representado por 100.000 acciones nominativas de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Todas las acciones son de la misma clase y serie y de iguales derechos.

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

	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009 *
Capital Social	1.000	1.000	1.000
Reserva Legal	200	200	200
Reserva Voluntaria		193,6	692,7
Reservas de Adaptación al NPGC		-44,5	-33,2
Resultado después de impuestos	1.279,6	1.649,1	1.586,7

Datos en miles de euros

* Datos pendientes de auditar

6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones de la Sociedad Gestora en ninguna otra sociedad.

6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.

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

Consejo de Administración:

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. José Antonio Trujillo del Valle (Presidente)

D^a Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D^a Beatriz Senís Gilmartín

D. Iñigo Trincado Boville

Secretario del Consejo: D^a Beatriz Senís Gilmartín

Todos los consejeros tienen su domicilio profesional en Madrid, Torre Picasso planta 22, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n.

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

A estos efectos, se hace constar que las siguientes personas desempeñan fuera de la Sociedad Gestora los cargos que también se indican:

NOMBRE	CARGO EN OTRAS SOCIEDADES
D. Iñigo Trincado Boville	Director General de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"
D. Rafael Bunzl Csonka	Director General de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"
D ^a Beatriz Senís Gilmartín	Directora Departamento de Control de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"

6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.

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

6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.

A la fecha de registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra incurso 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.

6.10 Organismos encargados de la supervisión

La supervisión de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y, por tanto, de la Sociedad Gestora, corresponde a la CNMV.

La supervisión de los Fondos de Titulización de Activos, y, por tanto, del Fondo, corresponde a la CNMV.

7 ACCIONISTAS PRINCIPALES.

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

InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A. forma parte del grupo de empresas "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A."

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	PORCENTAJE	Nº ACCIONES
<i>Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.</i>	70%	70.000
Directivos y Empleados de la Sociedad	30%	30.000

La totalidad de acciones en propiedad de miembros del Consejo de Administración es el 20%.

Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A., con el fin de dar cumplimiento a las normas de conducta del mercado de valores y contribuir a la transparencia y buen funcionamiento de los mercados, desarrolló un Reglamento Interno de Conducta que afecta a todas las sociedades del grupo y que fue presentado a la CNMV con fecha 2 de febrero de 2006.

8 INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PERDIDAS.

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

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2. del Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no se ha elaborado ningún estado financiero a la fecha del Documento de Registro.

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

No aplica.

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

No aplica.

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplica.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 Información procedente de terceros.

No se incluye ninguna información.

10 DOCUMENTOS DE CONSULTA

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

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo;
- e) Las cartas (provisional y definitiva) de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- f) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
- g) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora; y
- h) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Los citados documentos pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 22, Madrid, y los citados en los apartados del a) al e) en el Registro de la CNMV.

El Folleto estará a disposición del público tanto en formato físico como electrónico en el domicilio de la Sociedad Gestora y en la CNMV, y en este último, también en las páginas web de la Sociedad Gestora (www.imtitulizacion.com) y de la CNMV (www.cnmv.es).

Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la misma. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, e IBERCLEAR o la entidad participante en la que delegue sus funciones, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución para que puedan ser consultadas.

IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE809/2004)

1 PERSONAS RESPONSABLES.

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.

D. José Antonio Trujillo del Valle actúa como Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de octubre de 2003, y específicamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 23 de noviembre de 2009.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, según su conocimiento, es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2 FACTORES DE RIESGO.

Los factores de riesgo derivados de los valores se recogen en el punto 2 del apartado "Factores de Riesgo" del Folleto.

Los factores de riesgo derivados de los activos que respaldan la emisión se recogen en el punto 3 del apartado "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 la Emisión de Bonos es el siguiente:

- INTERMONEY TITULIZACIÓN, SGFT, S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo.
- BANCO POPULAR es el Cedente de los Préstamos Hipotecarios y contraparte del Fondo en el Préstamo Subordinado GI, y en el Préstamo Subordinado FR. Igualmente, participará como Entidad Directora, como Entidad Suscriptora de

los Bonos de todas las Series, como Agente Financiero de la operación, así como contraparte de la Permuta Financiera de Intereses.

- CLIFFORD CHANCE interviene en el asesoramiento legal de la operación.
- MOODY'S actúa como Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.
- PRICEWATERHOUSE COOPERS actúa como auditora del Fondo y como auditor de la Cartera Cedible.

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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 de Titulización ascenderá a seiscientos ochenta y cinco millones (685.000.000) de euros. El valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de CIEN MIL (100.000) euros, equivalente al 100% de su valor nominal. Los Bonos se agrupan en las siguientes Series de Bonos:

- La Serie A, integrada por cinco mil novecientos sesenta (5.960) Bonos, por un importe total de quinientos noventa y seis millones (596.000.000) de euros.
- La Serie B, integrada por ochocientos noventa (890) Bonos, por un importe total de ochenta y nueve millones (89.000.000) de euros.

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

4.2 Descripción del tipo y clase de valores.

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo. La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de las otras Series.

4.3 Legislación según la cual se crean los valores.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la legislación española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a supervisión, inspección y sanción, (iv) el Real Decreto 1310/2005; (v) la Orden

EHA/3537/2005, de 10 de noviembre,; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

En relación a la emisión, suscripción, tenencia y transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será de aplicación adicionalmente lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

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

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 mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La correspondiente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("IBERCLEAR"), con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR.

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos de todas las Series se emitirán en Euros.

4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.

Los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de la Serie A.

El principal de la Serie B se encuentra subordinado al de la Serie A.

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 cada una de las Series de Bonos ocupan los lugares en el Orden de Prelación de Pagos que se recogen a continuación:

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (iii) (tercer) lugar, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo

Adicional, salvo que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.5., en cuyo caso ocuparán el (iv) (cuarto) lugar.

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (iv) (cuarto) lugar de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, salvo que queden pospuestos al (vi) (sexto) lugar en el caso de que se cumplan los supuestos contemplados en el apartado 3.4.6.4. del Módulo Adicional, o sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.5., en cuyo caso ocuparán el (vi) (sexto) lugar.

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.

La retención de la Cantidad Disponible de Principal de los Bonos de las Series A y B, en su conjunto y sin distinción entre Series, ocupa el (v) (quinto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3.4.6.5 relativo al Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el (v) (quinto) lugar.

En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3.4.6.5 relativo al Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (vii) (séptimo) lugar.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.

Los titulares de los Bonos tendrán todos los derechos que les reconoce la Escritura de Constitución, el presente Folleto y la normativa vigente.

La suscripción o adquisición de los Bonos supone la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en la Escritura de Constitución y del Folleto.

Los titulares de los Bonos no tendrán, en ningún caso, derecho a exigir la recompra de los Bonos por el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el inversor vinculados a la adquisición y tenencia de los valores, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitirán y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores, y en el resto de los términos recogidos en este Folleto.

Conforme a la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores no conferirán al inversor que los adquiera derecho político alguno presente o futuro sobre el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por el incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por

cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos.

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

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

Todos los Bonos emitidos de las Series A y B devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable con revisión y pago trimestral calculado como se recoge a continuación (“Tipo de Interés Nominal”). Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago y se calculará sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Pago inmediata anterior, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

4.8.1 Devengo de Intereses.

A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en periodos de devengo de intereses (“Períodos de Devengo de Intereses”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final).

El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 22 de junio de 2010 (excluyendo ésta).

4.8.2 Tipo de Interés Nominal.

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el apartado 4.8.3. siguiente, común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica en el apartado 4.8.4. siguiente.

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

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

4.8.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.

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

La determinación del Tipo de Interés de Referencia se ajustará a las reglas descritas en este apartado. La Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" es aquélla que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento, y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
 - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
 - Banco Santander , S.A.
 - Confederación Española de Cajas de Ahorros
 - Deutsche Bank, S.A.E.

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

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

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades

mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

4.8.4 Margen aplicable a cada Serie de Bonos.

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series será, para cada Serie de Bonos, el siguiente:

- Serie A: 0,30%.
- Serie B: 1,50%.

4.8.5 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

Donde:

N = Saldo Nominal Pendiente de la correspondiente Serie de Bonos al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses.

I = Importe total de intereses devengados por los Bonos en el Periodo de Devengo de Intereses.

r = El Tipo de Interés de los Bonos de la serie correspondiente en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses más el margen establecido.

n = El número de días del Período de Devengo de Intereses.

4.8.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones:

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se liquidarán y pagarán por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 22 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

La primera Fecha de Pago de intereses de los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 22 de junio de 2010.

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y, en el supuesto de que los Recursos 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

del Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Recursos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho periodo.

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1. del Módulo Adicional.

4.8.7 Agente de cálculo

El Tipo de Interés Nominal para cada Serie de Bonos será calculado por la Sociedad Gestora.

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.

4.9.1 Precio de reembolso.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.

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

4.9.2 Vencimiento de los Bonos y fechas de amortización de los Bonos

El vencimiento de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo. La amortización de los Bonos en la Fecha Final o en la fecha en la que conforme a lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro se produjera la Liquidación Anticipada del Fondo, se realizará con sujeción al Orden de Prolación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.5. del Módulo Adicional.

La amortización de cada Serie de Bonos se efectuará aplicando la Cantidad Disponible de Principal (según se define en el apartado 4.9.4. siguiente) en cada Fecha de Pago de amortización a la Serie que corresponda amortizar de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado 4.9.4. de la presente Nota de Valores. La Fecha de Pago en la que comenzará la amortización de los Bonos será la Fecha de Inicio de Amortización, tal y como se define más adelante. Hasta la Fecha de Inicio de

Amortización, la cantidad retenida de principal de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos será depositada en la Cuenta de Principales, de conformidad con las reglas establecidas en este apartado.

4.9.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Series

Se entenderá por Saldo Principal Pendiente Neto de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, minorado en el importe acumulado en Fechas de Pago anteriores y depositado en la Cuenta de Principales en concepto de amortización de los Bonos de la Serie de que se trate.

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

Se define la Fecha de Inicio de Amortización como la Fecha de Pago correspondiente al 22 de marzo de 2011, salvo que la calificación en la escala a corto plazo del proveedor de la Cuenta de Principales sea rebajada por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, en cuyo caso será la Fecha de Pago inmediata siguiente al momento en que dicha rebaja tuviere lugar. En cualquier Fecha de Pago anterior a la Fecha de Inicio de Amortización (no incluida) la Cantidad Disponible de Principal se depositará en la Cuenta de Principales. A partir de la Fecha de Inicio de Amortización, la Cuenta de Principales quedará cancelada y la Cantidad Disponible de Principal se depositará en la Cuenta de Tesorería.

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Disponible de Principal como la menor de las siguientes cantidades:

- a) La Cantidad Teórica de Principal.
- b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago se define la Cantidad Teórica de Principal como la diferencia positiva en dicha Fecha de Pago entre (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de todos los Bonos y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

El Déficit de Principal en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) La Cantidad Teórica de Principal; y
- (ii) La Cantidad Disponible de Principal.

Los Fondos Disponibles de Principales serán iguales a la suma de las siguientes cantidades:

- a) El importe de la Cantidad Disponible de Principal en la Fecha de Pago correspondiente retenido en (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos, y
- b) El saldo de la Cuenta de Principales exclusivamente en la Fecha de Inicio de Amortización.

4.9.4 Reglas de Amortización de los Bonos. Distribución de los Fondos Disponibles de Principales.

La distribución de los Fondos Disponibles de Principales se realizará de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la Fecha de Inicio de Amortización excluida, el importe de los Fondos Disponibles de Principales se depositará en la Cuenta de Principales.
2. A partir de la Fecha de Inicio de Amortización, incluida, los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y reembolso y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 3 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
3. Amortización de los Bonos de la Serie B: Aunque no hubiese sido amortizada la Serie A en su totalidad, la Cantidad Disponible de Principal se aplicará también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la Fecha de Liquidación del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:
 - a) Que en la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva vaya a estar dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido.
 - b) Que el último Día Hábil del mes anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea igual o superior al 10% del saldo vivo inicial en la Fecha de Constitución del Fondo.
 - c) Que el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie B sea igual o mayor al 26% del Saldo de Principal Pendiente Neto de todas las Series de Bonos;
 - d) Que la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos el último Día Hábil del mes anterior a dicha Fecha de Pago.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago las reglas de amortización a prorrata de la Serie B, según lo previsto en este mismo apartado, los Fondos Disponibles de Principales que se apliquen a la amortización de la Serie B lo harán de tal modo que el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie B con relación a la

suma del Saldo de Principal Pendiente Neto de todas las Series de Bonos, se mantenga en el 26% o porcentaje superior a éste lo más próximo posible.

4.10 Indicación del rendimiento para el inversor.

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

- El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, de acuerdo con sus correspondientes contratos.
- La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente dicha amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- Los tipos de interés variables de los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

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

- Tipo de interés de referencia de los Préstamos Hipotecarios: se ha utilizado como tipo de interés de cada Préstamo Hipotecario el que tiene vigente a Fecha de 3 de febrero de 2010, el cual se mantiene constante hasta la liquidación del Fondo. El tipo de interés medio ponderado de la cartera cedible a 3 de febrero de 2010 es el 3,41% tal y como se recoge en los cuadros del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.
- Se han simulado los cuadros de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y se han supuesto tres tasas anuales de amortización anticipada constantes (5%, 10% y 15%) durante toda la vida del Fondo, las cuales resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de morosidad (Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago de más de 90 días) y recuperación: Se supone una tasa de morosidad del 3,47% anual (este dato se corresponde con la tasa de morosidad hipotecaria del Cedente a 31 de diciembre de 2009) con recuperaciones del 93% a los 3 meses. Dichas tasas son consistentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Suponiendo la tasa de morosidad descrita en la hipótesis anterior y conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional, no se darían las condiciones necesarias para que pudiera reducirse el Fondo de Reserva.
- Tasa de fallidos y tasa de recuperación: Se supone una tasa de fallidos del 0,70% anual a partir del primer año y una recuperación del 75% un año después. Dichas tasas son consistentes con las observadas por el Cedente

respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.

- Fecha de Desembolso de los Bonos: el 16 de marzo de 2010.
- Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: el cálculo de los tipos de interés aplicables para cada Serie se ha efectuado aplicando los márgenes recogidos en el apartado 4.8.4. de la presente Nota de Valores a un Tipo de Interés de Referencia igual a 0,655% (EURIBOR 3 meses tomado con fecha 2 de marzo de 2010). Se asume que estos tipos de interés se mantiene constantes durante toda la vida del Fondo.
- Márgenes de los Bonos: para cada Serie de Bonos se han supuesto 0,30% para los Bonos de la Serie A y 1,50% para los Bonos de la Serie B.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- Con el escenario planteado no entra en funcionamiento el supuesto de amortización a prorrata de la Serie B.
- Todas estas hipótesis son razonables y están basadas en el comportamiento histórico de los Préstamos Hipotecarios de similares características concedidos por Banco Popular.

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

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de impago, de fallido y de amortización regular y anticipada de los Préstamos Hipotecarios que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros siguientes pueden no cumplirse. Asumiéndose además de lo ya expuesto que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios cedidos en la Fecha de Constitución, la vida media, la rentabilidad para el suscriptor de los Bonos, la duración (calculada sin tomar en consideración la naturaleza variable del tipo de interés) y el vencimiento final de los Bonos para diferentes escenarios de tasas de amortización anticipada, serían los que se recogen a continuación. También se recoge la fecha en la que se estima, bajo las mismas hipótesis, que se producirá la Liquidación del Fondo:

IM BANCO POPULAR MBS 2, FTA				
Escenario		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Serie A	Vida Media (años)	7,60	5,09	3,77
	TIR	0,972%	0,972%	0,972%
	Duración	7,15	4,86	3,64
Serie B	Vida Media (años)	20,82	15,08	11,35
	TIR	2,203%	2,203%	2,203%
	Duración	16,42	12,61	9,87
Tasa de Fallido Neto Acumulado del Fondo		1,49%	0,98%	0,70%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		24/03/2031	23/06/2025	22/09/2021

4.10.2 Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos.

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o periodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de impago, de fallido y amortización regular y anticipada de los Préstamos Hipotecarios que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe consultar la información pertinente en aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Directora de los Bonos y, en su caso, otras activas en el mercado secundario.

Tal y como se indica en el apartado 4.10.1 anterior se han utilizado las hipótesis descritas en dicho apartado y supuesto para la elaboración de los cuadros que se muestran a continuación, 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (5%, 10% y 15%) durante toda la vida del Fondo. La elección de dichas tasas de amortización anticipada obedece a la coherencia de las mismas con las tasas observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible y las que resultan útiles para la comprensión de los flujos estimados de los Bonos.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 5% (en euros)

Fecha de Pago	Serie A			Serie B		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
16/03/2010						
22/06/2010	0,00	259,97	259,97	0,00	586,64	586,64
22/09/2010	0,00	244,06	244,06	0,00	550,72	550,72
22/12/2010	0,00	241,40	241,40	0,00	544,74	544,74
22/03/2011	8.146,05	238,75	8.384,80	0,00	538,75	538,75
22/06/2011	2.251,80	224,17	2.475,97	0,00	550,72	550,72
22/09/2011	2.206,72	218,68	2.425,40	0,00	550,72	550,72
22/12/2011	2.174,74	210,97	2.385,71	0,00	544,74	544,74
22/03/2012	2.139,76	205,73	2.345,49	0,00	544,74	544,74
22/06/2012	2.113,18	202,76	2.315,94	0,00	550,72	550,72
24/09/2012	2.066,60	201,90	2.268,50	0,00	562,69	562,69
24/12/2012	2.033,94	190,47	2.224,41	0,00	544,74	544,74
22/03/2013	2.000,57	179,44	2.180,01	0,00	526,78	526,78
24/06/2013	1.974,69	186,69	2.161,38	0,00	562,69	562,69
23/09/2013	1.930,33	175,96	2.106,29	0,00	544,74	544,74
23/12/2013	1.900,49	171,30	2.071,79	0,00	544,74	544,74
24/03/2014	1.868,74	166,72	2.035,46	0,00	544,74	544,74
23/06/2014	1.845,10	162,20	2.007,30	0,00	544,74	544,74
22/09/2014	1.803,27	157,75	1.961,02	0,00	544,74	544,74
22/12/2014	1.776,01	153,40	1.929,41	0,00	544,74	544,74
23/03/2015	1.746,75	149,11	1.895,86	0,00	544,74	544,74
22/06/2015	1.724,86	144,89	1.869,75	0,00	544,74	544,74
22/09/2015	1.685,06	142,28	1.827,34	0,00	550,72	550,72
22/12/2015	1.659,42	136,66	1.796,08	0,00	544,74	544,74
22/03/2016	1.631,85	132,66	1.764,51	0,00	544,74	544,74
22/06/2016	1.611,46	130,13	1.741,59	0,00	550,72	550,72
22/09/2016	1.571,84	126,20	1.698,04	0,00	550,72	550,72
22/12/2016	1.547,89	121,03	1.668,92	0,00	544,74	544,74
22/03/2017	1.521,80	116,01	1.637,81	0,00	538,75	538,75
22/06/2017	1.502,24	114,87	1.617,11	0,00	550,72	550,72
22/09/2017	1.463,02	111,20	1.574,22	0,00	550,72	550,72
22/12/2017	1.439,64	106,46	1.546,10	0,00	544,74	544,74
22/03/2018	1.414,11	101,86	1.515,97	0,00	538,75	538,75
22/06/2018	1.396,10	100,67	1.496,77	0,00	550,72	550,72
24/09/2018	1.361,10	99,38	1.460,48	0,00	562,69	562,69
24/12/2018	1.339,38	92,92	1.432,30	0,00	544,74	544,74
22/03/2019	1.314,62	86,73	1.401,35	0,00	526,78	526,78
24/06/2019	1.295,30	89,36	1.384,66	0,00	562,69	562,69
23/09/2019	1.261,70	83,38	1.345,08	0,00	544,74	544,74
23/12/2019	1.238,74	80,34	1.319,08	0,00	544,74	544,74
23/03/2020	1.216,30	77,35	1.293,65	0,00	544,74	544,74
22/06/2020	1.198,77	74,41	1.273,18	0,00	544,74	544,74
22/09/2020	1.169,25	72,30	1.241,55	0,00	550,72	550,72
22/12/2020	1.149,24	68,70	1.217,94	0,00	544,74	544,74
22/03/2021	1.129,07	65,20	1.194,27	0,00	538,75	538,75
22/06/2021	1.113,54	63,89	1.177,43	0,00	550,72	550,72
22/09/2021	1.083,68	61,17	1.144,85	0,00	550,72	550,72
22/12/2021	1.065,19	57,89	1.123,08	0,00	544,74	544,74
22/03/2022	1.044,63	54,71	1.099,34	0,00	538,75	538,75
22/06/2022	1.026,69	53,38	1.080,07	0,00	550,72	550,72
22/09/2022	997,51	50,87	1.048,38	0,00	550,72	550,72
22/12/2022	977,96	47,91	1.025,87	0,00	544,74	544,74
22/03/2023	959,08	45,05	1.004,13	0,00	538,75	538,75
22/06/2023	941,08	43,71	984,79	0,00	550,72	550,72
22/09/2023	914,96	41,41	956,37	0,00	550,72	550,72
22/12/2023	898,00	38,76	936,76	0,00	544,74	544,74
22/03/2024	879,33	36,59	915,92	0,00	544,74	544,74
24/06/2024	859,49	35,60	895,09	0,00	562,69	562,69
23/09/2024	833,30	32,39	865,69	0,00	544,74	544,74
23/12/2024	816,94	30,38	847,32	0,00	544,74	544,74
24/03/2025	802,32	28,41	830,73	0,00	544,74	544,74
23/06/2025	787,70	26,47	814,17	0,00	544,74	544,74
22/09/2025	767,88	24,57	792,45	0,00	544,74	544,74
22/12/2025	753,58	22,71	776,29	0,00	544,74	544,74
23/03/2026	738,53	20,89	759,42	0,00	544,74	544,74
22/06/2026	722,40	19,11	741,51	0,00	544,74	544,74
22/09/2026	706,02	17,56	723,58	0,00	550,72	550,72
22/12/2026	692,72	15,66	708,38	0,00	544,74	544,74
22/03/2027	678,26	13,84	692,10	0,00	538,75	538,75
22/06/2027	662,89	12,49	675,38	0,00	550,72	550,72
22/09/2027	646,58	10,87	657,45	0,00	550,72	550,72
22/12/2027	631,57	9,19	640,76	0,00	544,74	544,74
22/03/2028	617,63	7,67	625,30	0,00	544,74	544,74
22/06/2028	600,61	6,25	606,86	0,00	550,72	550,72
22/09/2028	585,98	4,78	590,76	0,00	550,72	550,72
22/12/2028	571,74	3,31	575,05	0,00	544,74	544,74
22/03/2029	559,76	1,91	561,67	0,00	538,75	538,75
22/06/2029	240,95	0,59	241,54	2.021,62	550,72	2.572,34
24/09/2029	0,00	0,00	0,00	3.530,36	551,32	4.081,68
24/12/2029	0,00	0,00	0,00	3.440,35	514,49	3.954,84
22/03/2030	0,00	0,00	0,00	3.368,96	479,41	3.848,37
24/06/2030	0,00	0,00	0,00	3.291,33	493,14	3.784,47
23/09/2030	0,00	0,00	0,00	3.221,62	459,47	3.681,09
23/12/2030	0,00	0,00	0,00	3.153,64	441,92	3.595,56
24/03/2031	0,00	0,00	0,00	77.972,12	424,74	78.396,86
Total	100.000,00	7.356,41	107.356,41	100.000,00	45.494,82	145.494,82

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 10% (en euros)

Fecha de Pago	Serie A			Serie B		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
16/03/2010						
22/06/2010	0,00	259,97	259,97	0,00	586,64	586,64
22/09/2010	0,00	244,06	244,06	0,00	550,72	550,72
22/12/2010	0,00	241,40	241,40	0,00	544,74	544,74
22/03/2011	13.628,73	238,75	13.867,48	0,00	538,75	538,75
22/06/2011	3.467,60	210,79	3.678,39	0,00	550,72	550,72
22/09/2011	3.351,13	202,33	3.553,46	0,00	550,72	550,72
22/12/2011	3.249,64	192,04	3.441,68	0,00	544,74	544,74
22/03/2012	3.147,98	184,20	3.332,18	0,00	544,74	544,74
22/06/2012	3.056,33	178,54	3.234,87	0,00	550,72	550,72
24/09/2012	2.949,40	174,80	3.124,20	0,00	562,69	562,69
24/12/2012	2.857,33	162,10	3.019,43	0,00	544,74	544,74
22/03/2013	2.767,00	150,09	2.917,09	0,00	526,78	526,78
24/06/2013	2.685,24	153,42	2.838,66	0,00	562,69	562,69
23/09/2013	2.590,16	142,04	2.732,20	0,00	544,74	544,74
23/12/2013	2.509,51	135,79	2.645,30	0,00	544,74	544,74
24/03/2014	2.429,34	129,73	2.559,07	0,00	544,74	544,74
23/06/2014	2.357,68	123,87	2.481,55	0,00	544,74	544,74
22/09/2014	2.273,48	118,17	2.391,65	0,00	544,74	544,74
22/12/2014	2.202,83	112,69	2.315,52	0,00	544,74	544,74
23/03/2015	2.132,42	107,37	2.239,79	0,00	544,74	544,74
22/06/2015	2.069,37	102,22	2.171,59	0,00	544,74	544,74
22/09/2015	1.994,53	98,29	2.092,82	0,00	550,72	550,72
22/12/2015	1.932,10	92,41	2.024,51	0,00	544,74	544,74
22/03/2016	1.869,86	87,75	1.957,61	0,00	544,74	544,74
22/06/2016	1.814,33	84,15	1.898,48	0,00	550,72	550,72
22/09/2016	1.746,60	79,72	1.826,32	0,00	550,72	550,72
22/12/2016	1.691,63	74,64	1.766,27	0,00	544,74	544,74
22/03/2017	1.636,58	69,78	1.706,36	0,00	538,75	538,75
22/06/2017	1.587,36	67,33	1.654,69	0,00	550,72	550,72
22/09/2017	1.526,22	63,46	1.589,68	0,00	550,72	550,72
22/12/2017	1.477,22	59,08	1.536,30	0,00	544,74	544,74
22/03/2018	1.428,07	54,91	1.482,98	0,00	538,75	538,75
22/06/2018	1.385,01	52,64	1.437,65	0,00	550,72	550,72
24/09/2018	1.332,27	50,33	1.382,60	0,00	562,69	562,69
24/12/2018	1.289,27	45,51	1.334,78	0,00	544,74	544,74
22/03/2019	1.245,51	41,00	1.286,51	0,00	526,78	526,78
24/06/2019	1.206,19	40,69	1.246,88	0,00	562,69	562,69
23/09/2019	1.159,30	36,48	1.195,78	0,00	544,74	544,74
23/12/2019	1.120,01	33,68	1.153,69	0,00	544,74	544,74
23/03/2020	1.082,06	30,98	1.113,04	0,00	544,74	544,74
22/06/2020	1.047,93	28,37	1.076,30	0,00	544,74	544,74
22/09/2020	1.007,85	26,12	1.033,97	0,00	550,72	550,72
22/12/2020	974,19	23,40	997,59	0,00	544,74	544,74
22/03/2021	941,33	20,82	962,15	0,00	538,75	538,75
22/06/2021	911,86	18,99	930,85	0,00	550,72	550,72
22/09/2021	875,41	16,76	892,17	0,00	550,72	550,72
22/12/2021	846,03	14,47	860,50	0,00	544,74	544,74
22/03/2022	816,32	12,29	828,61	0,00	538,75	538,75
22/06/2022	788,76	10,57	799,33	0,00	550,72	550,72
22/09/2022	756,18	8,64	764,82	0,00	550,72	550,72
22/12/2022	729,38	6,72	736,10	0,00	544,74	544,74
22/03/2023	703,62	4,91	708,53	0,00	538,75	538,75
22/06/2023	678,99	3,30	682,29	0,00	550,72	550,72
22/09/2023	651,09	1,64	652,73	0,00	550,72	550,72
22/12/2023	21,77	0,05	21,82	4.062,00	544,74	4.606,74
22/03/2024	0,00	0,00	0,00	4.054,13	522,61	4.576,74
24/06/2024	0,00	0,00	0,00	3.901,00	517,03	4.418,03
23/09/2024	0,00	0,00	0,00	3.732,62	479,27	4.211,89
23/12/2024	0,00	0,00	0,00	3.598,84	458,94	4.057,78
24/03/2025	0,00	0,00	0,00	3.473,79	439,34	3.913,13
23/06/2025	0,00	0,00	0,00	77.177,62	420,41	77.598,03
Total	100.000,00	4.924,25	104.924,25	100.000,00	32.941,80	132.941,80

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 15% (en euros)

Fecha de Pago	Serie A			Serie B		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
16/03/2010						
22/06/2010	0,00	259,97	259,97	0,00	586,64	586,64
22/09/2010	0,00	244,06	244,06	0,00	550,72	550,72
22/12/2010	0,00	241,40	241,40	0,00	544,74	544,74
22/03/2011	19.118,64	238,75	19.357,39	0,00	538,75	538,75
22/06/2011	4.592,55	197,40	4.789,95	0,00	550,72	550,72
22/09/2011	4.374,48	186,19	4.560,67	0,00	550,72	550,72
22/12/2011	4.176,75	173,60	4.350,35	0,00	544,74	544,74
22/03/2012	3.984,90	163,52	4.148,42	0,00	544,74	544,74
22/06/2012	3.807,76	155,59	3.963,35	0,00	550,72	550,72
24/09/2012	3.622,72	149,48	3.772,20	0,00	562,69	562,69
24/12/2012	3.456,21	135,96	3.592,17	0,00	544,74	544,74
22/03/2013	3.296,27	123,41	3.419,68	0,00	526,78	526,78
24/06/2013	3.148,38	123,61	3.271,99	0,00	562,69	562,69
23/09/2013	2.994,08	112,06	3.106,14	0,00	544,74	544,74
23/12/2013	2.856,28	104,83	2.961,11	0,00	544,74	544,74
24/03/2014	2.723,11	97,94	2.821,05	0,00	544,74	544,74
23/06/2014	2.600,72	91,37	2.692,09	0,00	544,74	544,74
22/09/2014	2.472,35	85,09	2.557,44	0,00	544,74	544,74
22/12/2014	2.358,37	79,12	2.437,49	0,00	544,74	544,74
23/03/2015	2.248,07	73,43	2.321,50	0,00	544,74	544,74
22/06/2015	2.146,63	68,00	2.214,63	0,00	544,74	544,74
22/09/2015	2.039,67	63,51	2.103,18	0,00	550,72	550,72
22/12/2015	1.945,03	57,89	2.002,92	0,00	544,74	544,74
22/03/2016	1.853,43	53,20	1.906,63	0,00	544,74	544,74
22/06/2016	1.769,38	49,26	1.818,64	0,00	550,72	550,72
22/09/2016	1.679,46	44,94	1.724,40	0,00	550,72	550,72
22/12/2016	1.601,09	40,40	1.641,49	0,00	544,74	544,74
22/03/2017	1.525,08	36,13	1.561,21	0,00	538,75	538,75
22/06/2017	1.455,28	33,21	1.488,49	0,00	550,72	550,72
22/09/2017	1.379,86	29,66	1.409,52	0,00	550,72	550,72
22/12/2017	1.314,64	26,01	1.340,65	0,00	544,74	544,74
22/03/2018	1.251,36	22,58	1.273,94	0,00	538,75	538,75
22/06/2018	1.193,85	20,03	1.213,88	0,00	550,72	550,72
24/09/2018	1.132,14	17,49	1.149,63	0,00	562,69	562,69
24/12/2018	1.078,32	14,20	1.092,52	0,00	544,74	544,74
22/03/2019	1.025,71	11,21	1.036,92	0,00	526,78	526,78
24/06/2019	977,37	9,42	986,79	0,00	562,69	562,69
23/09/2019	926,12	6,76	932,88	0,00	544,74	544,74
23/12/2019	880,88	4,52	885,40	0,00	544,74	544,74
23/03/2020	837,80	2,40	840,20	0,00	544,74	544,74
22/06/2020	155,26	0,37	155,63	4.305,58	544,74	4.850,32
22/09/2020	0,00	0,00	0,00	5.066,48	527,01	5.593,49
22/12/2020	0,00	0,00	0,00	4.819,89	493,68	5.313,57
22/03/2021	0,00	0,00	0,00	4.583,85	462,29	5.046,14
22/06/2021	0,00	0,00	0,00	4.367,13	447,32	4.814,45
22/09/2021	0,00	0,00	0,00	76.857,07	423,27	77.280,34
Total	100.000,00	3.647,97	103.647,97	100.000,00	24.807,52	124.807,52

4.11 Representación de los tenedores de los valores.

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

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

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

a) ACUERDOS SOCIALES:

Acuerdos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 23 de noviembre de 2009.

Acuerdo de cesión de los Préstamos Hipotecarios:

La Comisión Ejecutiva del Cedente, en su reunión celebrada el 10 de diciembre de 2009, acordó autorizar la cesión de los Préstamos Hipotecarios en el momento de constitución del Fondo.

b) REGISTRO POR LA CNMV:

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

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 9 de marzo de 2010.

c) OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:

Una vez efectuado el registro del Folleto por la CNMV, la Sociedad Gestora junto al Cedente, otorgarán la escritura pública de constitución de IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto. La Escritura de Constitución se otorgará con carácter previo a la Fecha de Suscripción de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de escritura de constitución remitido 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 Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

4.13 Fecha de emisión de los valores.

La emisión de los valores se producirá en la Fecha de Constitución a través del otorgamiento de la Escritura de Constitución.

4.13.1 Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos.

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

4.13.2 Colectivo de potenciales inversores.

El 100% de todas las Series será suscrito por Banco Popular con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito en el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

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

Una vez que concluya el proceso de inscripción de la emisión en el Mercado AIAF, los Bonos podrán ser adquiridos por cualquier inversor.

4.13.3 Fecha de Suscripción.

La Fecha de Suscripción será el día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, es decir, el 15 de marzo de 2010.

4.13.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.

El 100% de la emisión será suscrito por Banco Popular en virtud del Contrato de Suscripción y Dirección. Banco Popular no cobrará comisión alguna por dichos conceptos.

4.13.5 Forma y Fecha de Desembolso.

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora deberá abonar antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por la suscripción de la Emisión. El precio de suscripción de todas las Series de Bonos será el 100%.

La Fecha de Desembolso será el 16 de marzo de 2010.

4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.

5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF deberá estar concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF Mercado de Renta Fija según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante su publicación en un periódico de difusión nacional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

5.2 Agente Financiero.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través del Agente Financiero. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Banco Popular Español, S.A., un contrato que regulará estas funciones, y que se describe en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional. Los datos de identificación del Agente Financiero se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

6 GASTOS DE LA OFERTA.

Los gastos previstos de constitución, emisión y admisión a cotización, son los siguientes:

GASTOS INICIALES	EUROS
Tasas CNMV Registro	41.836,35
Tasas CNMV Admisión a Negociación	9.646,38
AIAF	37.700,00
IBERCLEAR	1.160,00
Aranceles notariales, asesoramiento legal, auditoría, comisión inicial Sociedad Gestora, traducción, imprenta, comisión de aseguramiento y varios.	444.657,27
TOTAL GASTOS	535.000,00

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.

Clifford Chance 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 aplicable.

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

PriceWaterhouse Coopers ha realizado la auditoría de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios 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 del Cedente sobre la veracidad de las características del Cedente y de los Préstamos Hipotecarios, que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente y los Préstamos Hipotecarios que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente del Cedente de los Préstamos Hipotecarios, se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por dicha entidad, 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 y el Cedente han solicitado a la Agencia de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

En la fecha de registro de este Folleto se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:

SERIE	Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	Caa1

Si antes del inicio del Periodo de Suscripción, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y del resto de contratos suscritos por el Fondo.

Podrán solicitarse calificaciones adicionales para las Series de Bonos emitidas por el Fondo con fecha posterior a la Fecha de Constitución del Fondo.

Consideraciones sobre las calificaciones conferidas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Moody's ha informado a la Sociedad Gestora de lo siguiente:

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

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

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las

calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

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

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

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan el Cedente, la Sociedad Gestora, los auditores de los Préstamos Hipotecarios seleccionados y los asesores legales.

IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1 VALORES.

1.1 Denominación mínima de la emisión.

“IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (en adelante, indistintamente, el “Fondo” o el “Emisor”), representado por InterMoney Titulización, SGFT, S.A. (en adelante, la “Sociedad Gestora”) se constituirá con los Certificados de Transmisión de Hipoteca (tal y como se definen más adelante) que el Cedente emitirá, cuyo principal o capital total será igual o lo más cercano posible por defecto a seiscientos ochenta y cinco millones (685.000.000) de euros.

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

No aplicable.

2 ACTIVOS SUBYACENTES.

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

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal y de intereses generados por los Préstamos Hipotecarios que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

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

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, las Agencias de Calificación han asignado a cada una de las Series las calificaciones que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

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

Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios susceptibles de ser cedidos que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Préstamo Hipotecario susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

2.2 Activos que respaldan la emisión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el activo del Fondo participan de los Préstamos Hipotecarios, seleccionados a partir de una cartera de préstamos a personas físicas (no autónomos) con garantía hipotecaria sobre inmuebles.

En la Fecha de Constitución el Cedente cederá Certificados de Transmisión de Hipoteca que participan de los Préstamos Hipotecarios seleccionados de entre los que integran la Cartera Cedible (los "Préstamos Hipotecarios"). La Cartera Cedible está integrada por 6.135 Préstamos Hipotecarios, cuyo Saldo Nominal Pendiente No Vencido a fecha 3 de febrero de 2010 era de 851.281.395,42 euros.

El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de un Préstamo Hipotecario será el capital pendiente de vencer del Préstamo Hipotecario a una fecha. El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios será la suma del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de todos los Préstamos Hipotecarios a una determinada fecha.

Los activos del Fondo estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

Informe de auditoría de los Préstamos Hipotecarios.

El informe de auditoría de la Cartera Cedible ha sido elaborado por la firma Pricewaterhouse Coopers, a los efectos del artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado ("precisión"). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponderá un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero.

Los Préstamos Hipotecarios que hubieran sido seleccionados en la muestra auditada y respecto de los cuales se hayan detectado errores en alguno de los atributos objeto del informe de auditoría no serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo en la Fecha de Constitución participarán de Préstamos Hipotecarios incluidos en la Cartera Cedible a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

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

Los datos de identificación de Pricewaterhouse Coopers se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados.

Los Préstamos Hipotecarios están sujetos a la legislación española.

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

Las tablas siguientes muestran distribuciones relevantes de los Préstamos Hipotecarios.

a) Distribución por fecha de concesión:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Distribución por Fecha de Concesión

Año de Concesion	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
1997	5	100.477,23	0,01%	77	227	5,31
1998	4	175.494,12	0,02%	94	234	3,89
1999	9	407.516,91	0,05%	90	232	4,90
2000	5	287.231,84	0,03%	102	222	4,26
2001	14	1.058.863,27	0,12%	156	258	2,99
2002	193	13.944.426,29	1,64%	258	349	3,88
2003	518	46.633.190,34	5,48%	282	361	3,45
2004	417	43.310.705,03	5,09%	278	348	3,10
2005	533	71.756.804,90	8,43%	297	353	2,94
2006	1.140	157.665.188,13	18,52%	335	378	3,53
2007	1.522	235.706.930,98	27,69%	359	392	3,65
2008	878	131.288.736,75	15,42%	348	369	3,55
2009	897	148.945.829,63	17,50%	340	350	3,01
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41

Fecha de concesión del Préstamo más reciente: 6/agosto/2009

b) Distribución por antigüedad de los préstamos:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2
Antigüedad

Antigüedad	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	Antigüedad Media Ponderada
0 - 12	817	136.174.240,54	16,00%	342	351	2,96	8,18
12 - 24	853	126.632.509,16	14,88%	345	365	3,51	17,54
24 - 36	1.485	232.409.907,65	27,30%	359	391	3,68	30,08
36 - 48	1.225	170.795.489,58	20,06%	337	379	3,55	40,46
48 - 60	551	75.108.502,88	8,82%	299	354	2,94	53,24
60 - 72	414	44.166.566,26	5,19%	279	347	3,08	65,55
72 - 84	535	47.833.181,21	5,62%	282	361	3,44	76,87
84 - 96	214	15.815.663,06	1,86%	259	350	3,83	89,11
96 - 108	18	1.374.614,98	0,16%	188	289	3,30	99,53
108 - 120	3	84.965,00	0,01%	69	186	3,68	115,87
120 - 132	11	609.783,75	0,07%	99	234	4,77	124,42
132 - 144	4	175.494,12	0,02%	94	234	3,89	139,15
144 - 156	4	71.101,31	0,01%	74	221	5,32	146,03
156 - 168	1	29.375,92	0,00%	84	241	5,30	156,00
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41	34,63

c) Distribución por saldo actual:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Distribución por Saldo Actual

SALDO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	SALDO ACTUAL MEDIO	MÍNIMO SALDO ACTUAL	MÁXIMO SALDO ACTUAL
1.000 - 2.000	1	1.233,87	0,00%	261	301	3,50	1.233,87	1.233,87	1.233,87
3.000 - 4.000	2	7.865,49	0,00%	124	210	2,26	3.932,75	3.885,32	3.980,17
4.000 - 5.000	19	85.585,55	0,01%	211	276	4,11	4.504,50	4.036,07	4.874,45
5.000 - 6.000	11	62.215,96	0,01%	276	320	3,41	5.656,00	5.321,94	5.911,42
6.000 - 7.000	9	59.066,12	0,01%	269	323	3,28	6.562,90	6.338,41	6.922,18
7.000 - 8.000	14	104.546,33	0,01%	226	279	3,72	7.467,60	7.006,98	7.925,57
8.000 - 9.000	13	111.684,97	0,01%	234	285	3,48	8.591,15	8.283,08	8.948,66
9.000 - 10.000	12	115.155,11	0,01%	216	280	3,97	9.596,26	9.068,48	9.878,58
10.000 - 12.000	15	161.782,68	0,02%	224	271	3,16	10.785,51	10.140,69	11.616,15
12.000 - 14.000	36	485.316,65	0,06%	197	256	4,13	13.481,02	12.285,62	13.980,01
14.000 - 16.000	21	312.359,09	0,04%	217	255	4,07	14.874,24	14.028,96	15.845,23
16.000 - 18.000	21	352.021,01	0,04%	200	249	4,11	16.762,91	16.057,95	17.902,11
18.000 - 20.000	9	169.995,45	0,02%	258	305	4,05	18.888,38	18.038,50	19.743,81
20.000 - 25.000	49	1.095.473,91	0,13%	169	217	4,31	22.356,61	20.012,48	24.726,57
25.000 - 30.000	47	1.288.872,30	0,15%	148	203	4,44	27.422,81	25.006,06	29.945,22
30.000 - 35.000	42	1.356.306,28	0,16%	168	232	4,22	32.293,01	30.064,90	34.950,18
35.000 - 40.000	52	1.948.973,35	0,23%	227	285	4,14	37.480,26	35.076,42	39.939,16
40.000 - 45.000	62	2.626.159,67	0,31%	217	275	4,00	42.357,41	40.058,29	44.997,87
45.000 - 50.000	75	3.542.696,64	0,42%	225	281	3,99	47.235,96	45.064,16	49.714,21
50.000 - 55.000	123	6.455.558,54	0,76%	252	303	3,78	52.484,22	50.023,16	54.978,18
55.000 - 60.000	180	10.372.655,96	1,22%	296	333	4,02	57.625,87	55.054,02	59.783,67
60.000 - 80.000	563	40.101.262,35	4,71%	277	335	3,67	71.227,82	60.021,72	79.974,22
80.000 - 100.000	723	65.132.960,43	7,65%	308	355	3,63	90.087,08	80.000,00	99.997,19
100.000 - 120.000	744	81.992.717,61	9,63%	325	366	3,62	110.205,27	100.000,00	119.953,19
120.000 - 140.000	747	96.753.113,33	11,37%	341	378	3,59	129.522,24	120.006,69	139.975,84
140.000 - 160.000	628	93.923.992,76	11,03%	350	387	3,52	149.560,50	140.000,00	159.864,87
160.000 - 180.000	495	83.902.293,46	9,86%	354	387	3,35	169.499,58	160.024,33	179.934,77
180.000 - 200.000	368	69.760.757,97	8,19%	347	381	3,27	189.567,28	180.035,16	199.940,93
200.000 - 350.000	928	226.548.443,50	26,61%	355	385	3,16	244.125,48	200.161,82	349.656,84
350.000 - 500.000	90	36.328.587,64	4,27%	319	346	3,00	403.650,97	350.019,38	492.819,45
500.000 - 1.000.000	32	20.663.755,82	2,43%	267	306	3,31	645.742,37	500.236,18	935.527,07
1.000.000 - 5.000.000	4	5.457.985,62	0,64%	261	278	3,04	1.364.496,41	1.059.960,87	1.702.656,95
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41	138.758,17	1.233,87	1.702.656,95

d) Distribución por tipo actual:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Distribución por Tipo Actual

TIPO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MÍNIMO TIPO ACTUAL	MÁXIMO TIPO ACTUAL
1,00 - 1,50	336	72.184.858,25	8,48%	364	393	1,38	1,38	1,38
1,50 - 2,00	80	10.919.536,24	1,28%	310	343	1,67	1,50	1,99
2,00 - 2,50	132	23.566.399,90	2,77%	315	342	2,21	2,00	2,49
2,50 - 3,00	828	125.435.238,84	14,73%	328	366	2,59	2,50	2,99
3,00 - 3,50	1.179	159.532.964,23	18,74%	330	373	3,11	3,00	3,45
3,50 - 4,00	1.396	192.376.051,93	22,60%	339	376	3,58	3,50	3,99
4,00 - 4,50	821	101.139.332,40	11,88%	329	366	4,09	4,00	4,48
4,50 - 5,00	677	80.104.620,95	9,41%	338	375	4,55	4,50	4,98
5,00 - 5,50	558	73.923.588,91	8,68%	332	359	5,01	5,00	5,45
5,50 - 6,00	70	6.343.206,08	0,75%	298	330	5,60	5,50	5,99
6,00 - 6,50	43	4.651.457,16	0,55%	232	262	6,12	6,00	6,38
6,50 - 7,00	12	824.989,17	0,10%	240	254	6,61	6,50	6,90
7,00 - 7,50	2	185.151,36	0,02%	156	174	7,00	7,00	7,00
7,50 - 8,00	1	94.000,00	0,01%	167	180	7,75	7,75	7,75
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41	1,38	7,75

e) Distribución por índice de referencia:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Índice de Referencia

Tipo Referencia de Interes	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	Mín Tipo Diferencial	Máx Tipo Diferencial
FIJO	2	484.416,26	0,06%	144	189	4,41	-	-
EUR12	1.055	156.576.422,99	18,39%	383	408	3,99	0,20	1,50
EURH	3.919	545.922.808,85	64,13%	324	363	3,42	0,10	3,00
IB12E	367	76.483.296,11	8,98%	359	387	1,39	0,10	0,75
IRPHCE	587	56.658.602,80	6,66%	266	316	4,41	0,00	3,00
MIBH	30	2.611.284,91	0,31%	233	305	2,92	0,10	2,00
MUTUOA	175	12.544.563,50	1,47%	326	367	3,19	0,00	0,00
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41	0,00	3,00

EURH Media mensual del Euribor a un año, publicado por Banco de España.

MIBH Media mensual del Mibor a un año, publicado por Banco de España.

EUR12 Euribor a un año

IRPHCE Tipo de Interés medio mensual de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda del conjunto de entidades.

IB12E Interbancario a un año para empleados. Se aplica cuando deudor principal o avalista del préstamo son empleados del cedente.

MUTUOA Sujetos a convenios específicos suscritos por el Banco

f) Distribución por tipo diferencial:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Distribución por Tipo Diferencial

Tipo Diferencial	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	Tipo Dif Medio Pond	Mín Tipo Diferencial	Máx Tipo Diferencial
0,00 - 0,00	180	13.392.383,88	1,57%	314	358	3,30	0,00	0,00	0,00
0,00 - 0,50	781	120.057.748,61	14,10%	339	376	2,28	0,17	0,10	0,45
0,50 - 1,00	1.519	235.332.561,79	27,64%	322	356	3,17	0,67	0,50	0,95
1,00 - 1,50	3.469	458.049.001,69	53,81%	344	382	3,76	1,19	1,00	1,40
1,50 - 2,00	131	16.696.278,76	1,96%	243	269	4,48	1,54	1,50	1,80
2,00 - 2,50	40	6.175.871,72	0,73%	233	254	5,03	2,00	2,00	2,00
2,50 - 3,00	10	1.099.503,95	0,13%	230	244	4,96	2,53	2,50	2,90
3,00 - 3,50	5	478.045,02	0,06%	281	301	5,24	3,00	3,00	3,00
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41	0,90	0,00	3,00

g) Distribución por tipo mínimo:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Tipo Mínimo

TIPO MÍNIMO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MÍNIMO TIPO MIN	MÁXIMO TIPO MIN
Sin tipo mínimo	605	107.075.629,92	12,58%	345	377	1,75	-	-
1,50 - 2,00	1	16.402,45	0,00%	134	144	4,50	1,50	1,50
2,00 - 2,50	55	10.597.553,47	1,24%	317	336	2,24	2,00	2,47
2,50 - 3,00	836	125.224.587,20	14,71%	328	367	2,70	2,50	2,99
3,00 - 3,50	1.304	164.435.000,00	19,32%	324	366	3,23	3,00	3,45
3,50 - 4,00	1.376	189.298.465,67	22,24%	336	374	3,63	3,50	3,99
4,00 - 4,50	626	85.581.950,85	10,05%	330	365	4,06	4,00	4,44
4,50 - 5,00	662	79.225.389,76	9,31%	344	382	4,46	4,50	4,90
5,00 - 5,50	622	84.939.656,89	9,98%	338	366	4,79	5,00	5,25
5,50 - 6,00	38	4.059.026,81	0,48%	346	370	5,31	5,50	5,75
6,00 - 6,50	8	754.088,01	0,09%	278	297	5,37	6,00	6,00
6,50 - 7,00	1	37.246,08	0,00%	159	181	6,75	6,75	6,75
7,00 - 7,50	1	36.398,31	0,00%	105	145	7,00	7,00	7,00
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41	1,50	7,00

Ninguno de los Préstamos Hipotecarios que componen la Cartera Cedible cuenta con tipos de interés máximos.

h) Distribución por vencimiento residual:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2, Vencimiento Residual

VTO.RESI DUAL (meses)	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	TIPO INICIAL Medio Pond.	Tipo Dif Medio Pond	Vencimiento más lejano	Vencimiento más próximo
24 - 36	7	212.661,17	0,02%	30	181	4,53	4,34	0,27	04/12/2012	04/03/2012
36 - 48	4	211.346,13	0,02%	42	119	4,99	5,77	1,40	27/10/2013	28/02/2013
48 - 60	2	25.681,18	0,00%	58	180	3,26	4,30	0,45	28/01/2015	04/10/2014
60 - 72	2	46.883,72	0,01%	67	235	2,67	3,86	1,07	04/09/2015	04/09/2015
72 - 84	12	679.922,67	0,08%	77	119	4,26	4,95	0,62	31/01/2017	04/02/2016
84 - 96	32	2.187.485,71	0,26%	89	146	3,68	4,67	0,79	24/01/2018	04/02/2017
96 - 108	33	2.000.781,86	0,24%	103	141	4,32	5,52	1,19	04/01/2019	28/02/2018
108 - 120	51	4.665.979,46	0,55%	114	159	4,08	4,65	1,06	10/01/2020	04/02/2019
120 - 132	26	2.440.312,02	0,29%	126	171	3,24	3,96	0,94	08/01/2021	04/02/2020
132 - 144	59	5.002.372,16	0,59%	138	179	4,00	4,50	1,06	16/01/2022	02/02/2021
144 - 156	98	8.560.068,38	1,01%	149	187	3,94	5,04	0,94	04/01/2023	04/02/2022
156 - 168	94	11.102.406,24	1,30%	161	197	4,25	5,32	1,04	28/01/2024	04/02/2023
168 - 180	110	11.031.109,96	1,30%	171	205	4,09	4,38	1,17	04/01/2025	03/02/2024
180 - 192	66	8.452.500,75	0,99%	186	230	3,45	3,73	0,72	04/01/2026	04/02/2025
192 - 204	94	8.945.013,11	1,05%	198	240	3,67	4,44	0,95	28/01/2027	04/02/2026
204 - 216	129	14.763.030,29	1,73%	210	254	3,94	4,85	0,99	13/01/2028	04/02/2027
216 - 228	156	15.776.600,80	1,85%	221	269	3,73	4,46	0,89	30/01/2029	04/02/2028
228 - 240	146	21.805.803,76	2,56%	232	263	3,22	3,69	0,86	21/01/2030	02/02/2029
240 - 252	93	8.754.911,84	1,03%	245	300	3,19	3,20	0,86	24/01/2031	04/02/2030
252 - 264	127	14.639.461,04	1,72%	258	300	3,48	3,99	0,87	19/01/2032	04/02/2031
264 - 276	188	21.193.031,51	2,49%	269	321	3,70	4,61	0,95	15/01/2033	04/02/2032
276 - 288	374	40.335.577,10	4,74%	282	339	3,47	4,17	0,88	26/01/2034	03/02/2033
288 - 300	303	38.320.239,09	4,50%	293	338	3,08	3,22	0,88	25/01/2035	04/02/2034
300 - 312	276	39.493.856,88	4,64%	306	358	2,93	2,99	0,80	30/01/2036	01/02/2035
312 - 324	320	45.429.407,80	5,34%	318	360	3,38	3,77	0,91	31/01/2037	02/02/2036
324 - 336	371	54.628.400,39	6,42%	328	366	3,44	4,55	0,94	31/01/2038	01/02/2037
336 - 348	360	41.959.678,12	4,93%	342	382	3,40	4,58	0,72	30/01/2039	04/02/2038
348 - 360	315	45.627.168,20	5,36%	352	376	3,01	3,31	0,79	28/01/2040	02/02/2039
360 - 372	151	23.303.953,61	2,74%	366	417	2,92	3,19	0,81	31/01/2041	04/02/2040
372 - 384	602	95.401.234,18	11,21%	379	419	3,56	4,08	1,06	31/01/2042	04/02/2041
384 - 396	698	114.745.842,56	13,48%	388	420	3,52	4,64	0,95	23/01/2043	01/02/2042
396 - 408	238	41.359.265,80	4,86%	401	421	3,07	5,16	0,65	22/01/2044	04/02/2043
408 - 420	249	47.265.672,01	5,55%	411	420	2,55	2,92	0,58	20/08/2044	04/02/2044
420 - 432	2	300.607,82	0,04%	426	466	3,70	5,08	1,30	08/10/2045	04/06/2045
432 - 444	8	1.929.563,17	0,23%	435	454	3,93	4,32	1,08	04/08/2046	04/03/2046
444 - 456	196	33.944.678,58	3,99%	452	480	4,13	4,96	1,12	29/01/2048	04/02/2047
456 - 468	107	18.547.225,44	2,18%	459	481	4,03	5,28	1,15	04/01/2049	04/02/2048
468 - 480	36	6.191.660,91	0,73%	471	481	3,28	3,54	1,02	04/08/2049	04/02/2049
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41	4,14	0,90	04/08/2049	04/03/2012

i) Distribución por fecha de vencimiento:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Fecha de Vencimiento

Fecha de Vencimiento	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
2012	7	212.661,17	0,02%	30	181	4,53
2013	4	211.346,13	0,02%	42	119	4,99
2014	1	11.616,15	0,00%	56	181	1,75
2015	3	60.948,75	0,01%	65	222	3,09
2016	10	580.064,04	0,07%	76	118	4,16
2017	31	2.115.117,74	0,25%	89	143	3,67
2018	35	2.122.579,30	0,25%	102	141	4,35
2019	49	4.134.517,85	0,49%	113	152	4,30
2020	25	2.758.627,38	0,32%	124	181	3,07
2021	56	4.855.744,43	0,57%	137	176	3,99
2022	102	8.754.019,35	1,03%	148	188	3,90
2023	84	9.875.180,75	1,16%	160	195	4,29
2024	121	12.400.901,13	1,46%	171	205	4,09
2025	63	7.865.729,80	0,92%	185	230	3,46
2026	91	8.929.517,96	1,05%	197	239	3,61
2027	129	14.614.409,20	1,72%	209	254	3,97
2028	151	15.293.631,62	1,80%	220	269	3,75
2029	142	21.670.601,29	2,55%	231	261	3,26
2030	103	9.360.181,54	1,10%	244	299	3,14
2031	120	13.613.584,96	1,60%	257	299	3,45
2032	187	21.931.428,78	2,58%	268	318	3,68
2033	368	39.475.638,16	4,64%	282	338	3,50
2034	305	37.744.377,49	4,43%	292	338	3,09
2035	262	37.004.232,97	4,35%	305	359	2,96
2036	326	46.536.409,01	5,47%	317	360	3,32
2037	379	55.400.447,01	6,51%	328	365	3,45
2038	351	42.015.825,94	4,94%	341	381	3,38
2039	335	47.603.992,83	5,59%	352	376	3,00
2040	143	21.986.414,11	2,58%	365	417	2,95
2041	542	86.168.725,47	10,12%	378	419	3,55
2042	739	120.480.209,83	14,15%	387	420	3,52
2043	259	44.885.556,61	5,27%	400	421	3,13
2044	263	49.693.420,75	5,84%	411	420	2,58
2045	2	300.607,82	0,04%	426	466	3,70
2046	8	1.929.563,17	0,23%	435	454	3,93
2047	175	30.503.546,26	3,58%	451	480	4,12
2048	127	21.839.411,10	2,57%	458	480	4,07
2049	37	6.340.607,57	0,74%	471	481	3,29
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41

FECHA DE VENCIMIENTO

Máxima	04/08/2049
Mínima	04/03/2012

j) Distribución por fecha fin de carencia de principal:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Fecha Fin Carencia

Fecha Fin Carencia	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Sin Carencia	6.022	826.220.338,39	97,06%	335	372	3,40
2010	61	14.595.855,17	1,71%	278	292	3,78
2011	42	8.558.581,36	1,01%	338	355	3,76
2012	10	1.906.620,50	0,22%	355	375	3,46
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41

k) Distribución por meses de impago:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2
Meses de impago

Retraso en el pago	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Sin Impago	6.019	835.388.895,42	98,13%	333	370	3,39
<30	53	6.815.578,57	0,80%	337	374	4,05
30-60	63	9.076.921,43	1,07%	344	377	4,23
Total	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41

l) Distribución por frecuencia de pago de principal:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Número de pagos de Principal al Año

Número de pagos de Principal al Año	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
1	19	3.495.732,79	0,41%	203	239	4,02
2	4	476.207,60	0,06%	248	300	3,67
4	8	1.112.662,19	0,13%	191	224	4,65
12	6.104	846.196.792,84	99,40%	334	371	3,40
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41

m) Distribución por frecuencia de pago de intereses:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Número de pagos de Interés al Año

Número de pagos de Interés al Año	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
1	21	3.931.131,25	0,46%	229	262	4,15
2	4	476.207,60	0,06%	248	300	3,67
4	8	1.112.662,19	0,13%	191	224	4,65
12	6.102	845.761.394,38	99,35%	334	371	3,40
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41

n) Distribución por sistema de amortización:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Sistema de Amortización

Sistema de Amortización	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Cuota Constante	5.906	807.660.165,37	94,88%	333	369	3,45
Cuota fija con excepciones (adicionales o exentas)	118	24.389.608,51	2,87%	351	387	1,68
Cuota Fija con Progresion	111	19.231.621,54	2,26%	339	381	3,58
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41

Cuota Fija con Progresion: Cuota creciente en progresión geométrica anual

Cuota Fija con excepciones: Cuota fija con pago mensual. En algunos meses pago de doble cuota.

o) Detalle de concentración en los 10 mayores deudores:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2
10 maximos deudores

Deudor	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	% Saldo Total (*)	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Deudor 1	1	1.702.656,95	0,20	228	240	3,500
Deudor 2	1	1.400.000,00	0,16	232	240	2,375
Deudor 3	1	1.295.367,80	0,15	283	300	4,500
Deudor 4	2	1.162.843,98	0,14	230	300	3,125
Deudor 5	1	1.059.960,87	0,12	328	360	1,375
Deudor 6	1	935.527,07	0,11	340	361	4,000
Deudor 7	1	893.000,00	0,10	233	240	2,375
Deudor 8	1	812.616,41	0,10	294	361	2,500
Deudor 9	1	811.935,08	0,10	171	241	3,375
Deudor 10	3	802.892,41	0,09	228	241	5,375
TOTAL	13	10.876.800,57	1,28	256	285	3,232

(*) Porcentaje sobre cartera total

p) Distribución por Ratio Saldo/Valor de Tasación (LTV):

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2
LTV actual

LTV Actual	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	LTV Actual Medio Pond	MÍNIMO LTV	MÁXIMO LTV
20 - 30	3	69.595,04	0,01%	402	417	2,67	27,98	22,12	29,71
30 - 40	3	116.219,95	0,01%	221	303	4,23	31,01	30,36	33,12
40 - 50	1	50.041,69	0,01%	289	301	3,50	45,53	45,53	45,53
50 - 60	41	4.786.588,53	0,56%	170	227	3,83	58,78	51,84	60,00
60 - 70	513	56.974.404,50	6,69%	203	235	3,91	64,78	60,01	69,96
70 - 80	363	37.417.281,52	4,40%	266	310	3,44	76,77	70,02	80,00
80 - 90	3.211	457.514.648,03	53,74%	337	375	3,28	84,63	80,00	90,00
90 - 100	1.808	267.786.207,21	31,46%	370	404	3,50	94,81	90,00	99,99
100 - 110	126	18.564.843,79	2,18%	316	359	3,40	104,25	100,00	109,93
110 - 120	66	8.001.565,16	0,94%	289	331	3,44	114,34	110,00	119,26
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41	86,45	22,12	119,26

q) Distribución por Comunidad Autónoma de la garantía:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2
Autonomía Garantía

Autonomía Garantía	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	% SALDO ACTUAL ACUM	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Andalucía	2.038	263.349.193,54	30,94%	30,94%	339	376	3,66
Madrid	657	123.897.385,90	14,55%	45,49%	345	379	2,96
Galicia	934	105.998.144,88	12,45%	57,94%	332	375	3,48
Castilla y León	687	81.090.377,45	9,53%	67,47%	302	347	3,36
Cataluña	223	44.342.324,47	5,21%	72,68%	345	373	3,17
Cdad Valenciana	278	42.202.689,92	4,96%	77,63%	337	368	3,29
Baleares	274	39.488.519,63	4,64%	82,27%	351	387	3,62
Pais Vasco	183	30.966.795,57	3,64%	85,91%	325	366	2,93
Castilla-La Mancha	161	26.635.135,30	3,13%	89,04%	351	383	3,56
Navarra	152	23.500.304,70	2,76%	91,80%	327	367	3,28
Extremadura	182	15.561.492,53	1,83%	93,63%	315	339	3,62
Canarias	105	14.638.658,55	1,72%	95,35%	310	339	4,08
Asturias	71	10.663.990,26	1,25%	96,60%	303	333	2,93
Murcia	64	9.564.726,67	1,12%	97,72%	348	372	3,50
La Rioja	54	6.695.423,90	0,79%	98,51%	309	352	3,42
Cantabria	35	6.196.476,24	0,73%	99,24%	316	345	3,45
Aragón	33	6.106.157,78	0,72%	99,95%	274	297	3,12
Ceuta	2	227.890,56	0,03%	99,98%	368	380	3,44
Melilla	2	155.707,57	0,02%	100,00%	289	301	3,25
TOTAL	6.135	851.281.395,42	100,00%	-	334	370	3,41

r) Distribución por tipo de inmueble en garantía:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2,
Tipo de Vivienda

Tipo de Vivienda	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
VIV. HABITUAL	5.004	722.900.048,31	84,92%	351	389	3,35
LOCAL COMERCIAL	369	50.561.278,27	5,94%	202	234	3,93
SEGUNDA VIVIENDA	286	40.705.542,91	4,78%	290	320	3,36
NAVE INDUSTRIAL	48	9.044.312,84	1,06%	177	208	4,16
TERRENOS RUSTICOS	92	8.734.297,30	1,03%	229	272	4,16
OFICINA	46	5.335.048,82	0,63%	203	243	3,32
TERRENOS IND.URBANOS	67	5.212.182,17	0,61%	233	278	3,72
PARKING O COCHERA	192	4.725.606,85	0,56%	208	244	3,69
HOTELES Y SIMILAR	5	2.369.600,89	0,28%	268	300	3,58
VIVIENDA REHAB.	4	497.953,84	0,06%	281	315	4,02
DESCONOCIDO	22	1.195.523,22	0,14%	220	293	3,71
Total	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41

s) Distribución por finalidad del préstamo:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2
Finalidad

Finalidad	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Compra de primera vivienda	4.484	637.577.239,05	74,90%	355	393	3,31
Compra de otras viviendas	315	39.902.071,08	4,69%	285	317	3,25
Compra de bien inmueble o su construcción	250	36.535.360,59	4,29%	231	267	3,72
Novacion modificativa de prestamo hipotecario	212	31.383.099,64	3,69%	315	340	3,73
Compra de bien para inmovilizado	166	25.154.472,26	2,95%	271	312	3,39
Gastos personales	83	12.246.068,84	1,44%	319	354	3,62
Compra de local, despacho, etc	152	10.164.231,40	1,19%	188	222	4,12
Refinanciar aportando las mismas garantias	59	8.999.384,27	1,06%	340	353	4,39
Amortizacion de deudas	70	8.744.296,55	1,03%	274	307	4,34
Renovar financiacion de inversiones en inmovilizado	29	5.020.731,36	0,59%	279	293	3,67
Obras y mejoras en vivienda	51	4.754.481,45	0,56%	301	341	3,73
Compra de solares	42	3.824.032,82	0,45%	213	258	3,92
Compra de terrenos y fincas rusticas	55	3.725.075,19	0,44%	208	256	3,85
Otros	167	23.250.850,92	2,73%	232	262	3,91
Total	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,406

t) Distribución por préstamos adscritos a convenios VPO:

Datos a 3 de Febrero de 2010

IM BANCO POPULAR MBS 2
VPO

VPO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
NO	6.066	844.748.008,26	99,23%	334	370	3,41
SI	69	6.533.387,16	0,77%	320	379	2,59
Total	6.135	851.281.395,42	100,00%	334	370	3,41

2.2.3 Naturaleza legal de los activos.

La totalidad de los activos serán derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria sobre inmuebles terminados y situados en España concedidos por el Cedente a personas físicas que están sujetos a legislación española.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de los Préstamos Hipotecarios. El Fondo suscribirá los Certificados de Transmisión de Hipoteca para que los mismos se agrupen en el Fondo de Titulización de Activos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998 y conforme a los siguientes apartados.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

2.2.4 La fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.

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

En cualquier momento de la vida de los Préstamos Hipotecarios, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente una parte o la totalidad del capital pendiente de reembolso.

La última fecha de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios será la de 4 de agosto de 2049.

2.2.5 El importe de los activos.

El importe máximo del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo será una cifra igual o lo más cercana posible por defecto a seiscientos ochenta y cinco millones (685.000.000) de euros.

2.2.6 Ratio Saldo/Valor de Tasación o nivel de garantía.

En los cuadros del anterior apartado 2.2.2. se recoge información sobre este punto.

2.2.7 Método de creación de los activos.

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio que a continuación se explican.

Mecanismo de originación de los Préstamos Hipotecarios

Toda nueva operación hipotecaria tiene su origen en la sucursal, para tomar una decisión final -colegiada- si entra en sus atribuciones, o para su informe y envío al escalón superior, si las excede. Esta misma regla se aplica en los niveles siguientes, de modo que las operaciones, si ha lugar a ello han sido evaluadas a lo largo de toda la cadena de atribuciones.

En las demás áreas, el procedimiento es similar: Las propuestas de riesgo nacen en la oficina operativa correspondiente, que tiene igualmente unas atribuciones

delegadas para decisión. Por encima de éstas, la operación hipotecaria pasa con sus informes previos a la oficina de la cual dependen.

A estos efectos, los escalones de la organización en el área de banca comercial son:

- a. La Sucursal.
- b. Dirección Territorial.
 - (i) Regional o Delegada en Banco Popular.
 - (ii) Zona ó Dirección General en el caso de Bancos y sociedades filiales.
- c. Oficina de Banca Minorista.
- d. Dirección General de Riesgos.
- e. Comisión Delegada de Riesgos

Corresponde al Consejo de Administración fijar el número de sus miembros, entre los que estará el Consejero Delegado, designarlos y cesarlos, así como determinar, a propuesta de su Presidente, el miembro de la Comisión que la presida. Asiste como ponente el Director General de Riesgos, y en su caso, otros altos directivos que designe el Consejo de Administración. Además, pueden asistir los demás miembros del Consejo de Administración. Cuando asista el Presidente del Consejo, podrá presidir la reunión. Actúa como Secretario, el Secretario del Consejo, el miembro de la Comisión que ésta determine o, en defecto de los anteriores, el Vicesecretario o uno de los Vicesecretarios del Consejo. Se reúne con periodicidad semanal.

La Comisión vela por el riesgo de crédito de mercado y operacional de la actividad del Grupo y evalúa permanentemente el riesgo global asumido, su diversificación sectorial y geográfica y el grado de cobertura aconsejable para preservar el nivel de solvencia que se considere, proponiendo en cada momento las políticas más adecuadas para obtener estos objetivos.

La Comisión propone al Consejo la política de control y gestión de riesgos del Grupo, que debe identificar al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales y otros) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos.

La Comisión analiza y decide sobre las peticiones de crédito hipotecario y avales que superen las atribuciones delegadas de riesgos a otras unidades del Grupo con una firma o grupo de firmas. El detalle de las competencias de la Comisión Delegada de Riesgos se expone en el capítulo de Gestión del Riesgo del Informe de Gestión. En sus reuniones se discuten también las políticas de riesgos, generales y sectoriales.

1. SEGUIMIENTO DEL RIESGO HIPOTECARIO.

Se encarga del diseño y gestión de un sistema que permita identificar, medir y seguir los riesgos hipotecarios en dificultad, mediante un sistema de calificación y seguimiento permanente del riesgo de crédito que le permite una valoración de su calidad por acreditado, así como una política a seguir, logrando de este modo establecer mecanismos de vigilancia sobre la evolución de determinados clientes y de sus operaciones hipotecarias, anticipando eventuales situaciones de dificultad con medidas preventivas sobre los riesgos en curso.

Dependiendo del nivel de atribuciones delegadas, éstas se reducen o anulan para los clientes con políticas restrictivas, elevados nivel de probabilidad de impago, o si se encuentran en morosos o fallidos.

2. ATRIBUCIONES.

Banco Popular tiene establecido un sistema formal de atribuciones para la concesión de riesgos hipotecarios, según el cual los distintos niveles jerárquicos de la organización tienen asignadas facultades delegadas para la autorización de operaciones hipotecarias, variando en función de la calificación del riesgo cliente, así como de la naturaleza y cuantía del riesgo hipotecario, elevados niveles de probabilidad de impago, o si se encuentran en morosos o fallidos, debiendo de someter cuando las exceden.

Una buena política de atribuciones permite atender la demanda en el nivel más adecuado a su complejidad o riesgo, agilizando la operativa. Los límites están diseñados para controlar las exposiciones al riesgo de crédito en cada escalón de decisión, adecuando al mismo la organización, medios y equipo humano necesario para dicho cometido, teniendo en cuenta que:

- Desde el punto de vista comercial el nivel de decisión influye en la rapidez de contestación a una petición de operaciones.
- En el orden administrativo interno al tener que someter y enviar documentos a otros lugares y esperar la respuesta adoptada origina una carga de trabajo adicional. Hecho éste que es objeto de preocupación permanente.

2.1. La delegación de atribuciones.

Se materializa mediante una carta de otorgamiento dirigida a la unidad/persona afectada en la que se le expone la filosofía y alcance de las responsabilidades delegadas y algunas consideraciones sobre el ejercicio de las mismas.

A dicha carta se le adjunta unos anexos en los cuales se detallan los tipos de interés y comisiones mínimos a aplicar, unas Consideraciones Generales sobre Riesgos (comunes a todos los escalones de la Organización) y un último anexo sobre Procedimientos para Delegar Atribuciones a los escalones inferiores siguientes.

Todos los titulares de atribuciones situados en los diferentes escalones de la organización las tienen por escrito, constituyendo la definición y alcance de su responsabilidad directa, estableciendo sus límites.

2.2. Instrumentos de análisis estandarizado y apoyo.

- Integrado en el proceso de admisión y como apoyo a la toma de decisiones sobre operaciones de activo, el Grupo cuenta con modelos de análisis de la calidad crediticia de los acreditados.

- El expediente electrónico: Resume la posición del cliente actual e histórica y da una visión amplia de activos y pasivos, así como servicios que el cliente utiliza, con detalle de las rentabilidades obtenidas y evolución histórica de su CIR, políticas de riesgo asignadas, niveles de rating/scoring a niveles de firma o de Grupo económico e incidencias que se detecten en las bases de consulta existentes para tal fin.

2.3. Plazo de validez de las autorizaciones.

Una vez autorizada la operación se dispone de un mes para su formalización. Transcurrido dicho plazo sin realizarse, hay que someter de nuevo, iniciando de nuevo el proceso de autorización.

3. FIRMA Y SEGUIMIENTO DE LAS OPERACIONES

Una vez que haya sido autorizada la operación por el nivel de decisión que corresponda, se han de seguir las siguientes actuaciones:

Ajustarse estrictamente a los condicionados de autorización y vigilar la correcta instrumentación de las operaciones hipotecarias para evitar defectos jurídicos que puedan afectar a su seguridad.

Prevenir las situaciones de morosidad haciendo un seguimiento constante del desarrollo de las operaciones hipotecarias y clientes, prestando una especial atención al análisis de las alertas técnicas emitidas por los sistemas informáticos de Control.

Actualizar y analizar la información patrimonial de todos los acreditados de acuerdo con lo instruido en cada momento, así como revisar las políticas y calificaciones de riesgo asignadas con la cadencia que se establezca.

Cuando un acreditado cae en situación de mora hay que hacer todo lo necesario para sacarlo cuanto antes de dicha situación siguiendo a los procedimientos descritos el apartado 3.7.2.2. del Módulo Adicional.

Extraer conclusiones de las operaciones hipotecarias fallidas y difundirlas para explotar su valor didáctico permitiendo sobre la base de dicha experiencia la actualización de las alertas automáticas.

2.2.8 Declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo, ha efectuado y que declarará también a la Sociedad Gestora en cuanto representante del Fondo en la Fecha de Constitución (en relación al propio Cedente, a los Préstamos Hipotecarios y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca).

En cuanto al Cedente.

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar préstamos hipotecarios.
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso, ni ha sido objeto de procedimiento administrativo alguno cuya conclusión implique la revocación de su autorización como entidad de crédito.

- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2009. El informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 tiene opinión favorable. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente.
- 5) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.

En cuanto a los Préstamos Hipotecarios.

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente, a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Folleto y que se incluirán en la Escritura de Constitución del Fondo reflejan y reflejarán correctamente la situación a la Fecha de Constitución, tal como está recogida en las escrituras públicas que los documentan, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de los Préstamos Hipotecarios recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
- 6) Que se han seguido fielmente para la concesión de los Préstamos Hipotecarios incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente, que se han resumido en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución. Que dichos procedimientos no han variado significativamente respecto de los descritos en dicho apartado.
- 7) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas.
- 8) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por una sucursal del Cedente sin la intervención de mediadores ni intermediarios.
- 9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.

- 10) Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de los préstamos.
- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios ha sido declarado en concurso.
- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente a él, se encuentra en disposición de oponer la compensación.
- 13) Que en las respectivas escrituras públicas que documentan los Préstamos Hipotecarios no se contienen cláusulas que impidan la cesión de los Préstamos Hipotecarios o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.
- 14) Que las garantías, en su caso, de los Préstamos Hipotecarios son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 15) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha sido concedido a empleados del Cedente.
- 16) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
- 17) Que en el momento de la concesión de los Préstamos Hipotecarios, éstos, y todos los aspectos con ellos relacionados, se han concertado en condiciones de mercado.
- 18) Que todos los Préstamos Hipotecarios están concedidos a residentes en España.
- 19) Que el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor abierta en el Cedente.
- 20) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene fecha de vencimiento final posterior al 4 de agosto de 2049.
- 21) Que el capital o principal de todos los Préstamos Hipotecarios ha sido totalmente dispuesto.
- 22) Que los Préstamos Hipotecarios no financian promociones inmobiliarias en construcción.
- 23) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio.
- 24) 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, cuyos datos

de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.

- 25) Que todas las propiedades hipotecadas son inmuebles terminados y situados en España y han sido objeto de tasación previa por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. En concreto, las viviendas que, por el régimen de protección pública que les sea de aplicación, cuenten con un valor máximo de venta, el valor de tasación que se ha tenido en consideración ha sido este último.
- 26) Que el ratio, expresado en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles correspondientes, se encuentra situado entre el 22,12% y el 119,26%.
- 27) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los inmuebles hipotecados no se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 28) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador.
- 29) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 30) Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales y/o globales a favor de la Entidad Cedente, y que los capitales asegurados no son inferiores al valor de tasación de la propiedades hipotecadas de acuerdo con la agencia de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o, en su caso no son inferiores al valor actual del préstamo.
- 31) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 32) Que las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios o bien están inscritas con rango de primera carga, o bien si existen cargas preferentes inscritas a la citada hipoteca, el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas con las citadas cargas registrales preferentes.
- 33) Que los datos y la información relativos a los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2. de este Módulo Adicional, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.

- 34) Que a la Fecha de Constitución no se habrá recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios de los que participarán los Certificados de Transmisión de Hipoteca que el Cedente emita.
- 35) Que el Cedente no emitirá Certificados de Transmisión de Hipoteca que participen de Préstamos Hipotecarios de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de los mismos.
- 36) Que en la Fecha de Constitución del Fondo ninguno de los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo tendrá retrasos en el pago superiores a 30 días. Adicionalmente, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de Préstamos Hipotecarios cedidos con retrasos en el pago iguales o inferiores a 30 días no será superior al 2,00% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
- 37) Que previo a su adquisición, cada uno de los Préstamos Hipotecarios habrá pagado al menos 1 cuota.
- 38) Que los Préstamos Hipotecarios cedidos en la Fecha de Constitución habrán tenido al menos 3 meses de vida desde su fecha de concesión.
- 39) Que los Préstamos Hipotecarios de los que participarán los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuentan con un sistema de amortización determinado de pagos periódicos, sin que existan Préstamos Hipotecarios con sistema de amortización a vencimiento (*bullet*).
- 40) Que en la Fecha de Constitución del Fondo el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios concedidos a un mismo Deudor no será superior al 0,25% del importe inicial de la emisión.

En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- 1) Que la Comisión Ejecutiva del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos Hipotecarios y son correctos y completos.
- 3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, y con las modificaciones introducidas en esta última por la Ley 41/2007, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.
- 4) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que participan.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos

Hipotecarios o el Certificado de Transmisión de Hipoteca suscrito adolecía de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. anterior del presente Módulo Adicional, el Cedente se obliga:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio;
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo Hipotecario o Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características similares en cuanto a tipo de contrato, periodicidad de las cuotas, sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés, margen sobre índice de referencia (para Préstamos Hipotecarios a tipo variable), valor de principal pendiente de reembolso, garantías y calidad crediticia en general, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y que no perjudique la calificación de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo Hipotecario o Certificado de Transmisión de Hipoteca, adolece en la Fecha de Constitución de un vicio oculto, incluido el que no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Préstamos Hipotecarios o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que propone ceder o emitir para sustituir a los afectados.

En todo caso, en dicha sustitución el Cedente deberá acreditar que el Préstamo Hipotecario y/o el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituto se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la sustitución de Préstamos Hipotecarios y en la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente.

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (a) y (b) anteriores y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que el vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, no fuera subsanado en dicho plazo o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución no fuera posible, el Cedente procederá a la cancelación del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca y al reembolso en efectivo al Fondo del capital pendiente de reembolso, de los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del Préstamo Hipotecario o, en su caso del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, que será depositado en la Cuenta de Tesorería.

La documentación de la sustitución cumplirá los requisitos exigidos por la legislación vigente en cada momento para la transmisión del Derecho de Crédito sustituyente y del sustituido. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y a CNMV.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados

Los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados, al menos, contra el riesgo de daños e incendios, mediante pólizas individuales y/o globales, a favor de la Entidad Cedente. Los capitales asegurados

no son inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza, o en su caso, al valor actual del préstamo.

En caso de inexistencia de póliza individual o de insuficiencia de los capitales asegurados contratados por los deudores, los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños a través de una Póliza Global de seguros subsidiaria contratada por el Cedente contra el riesgo de daños para un valor de tasación del bien excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza, de 386.441.639,36 euros, que garantiza una cobertura por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados contratados por los deudores. El valor asegurado contratado es el valor de tasación excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza. Dicha póliza ha sido contratada con Allianz Seguros.

Únicamente se aportan los datos recogidos en el párrafo anterior a efectos de concentración de cobertura en alguna compañía de seguro. En consecuencia, no puede afirmarse la inexistencia de concentración en alguna otra.

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

No aplicable.

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

No existen relaciones entre el Fondo, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas 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 aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

2.3 Activos en gestión activa que respaldan la emisión.

No aplicable.

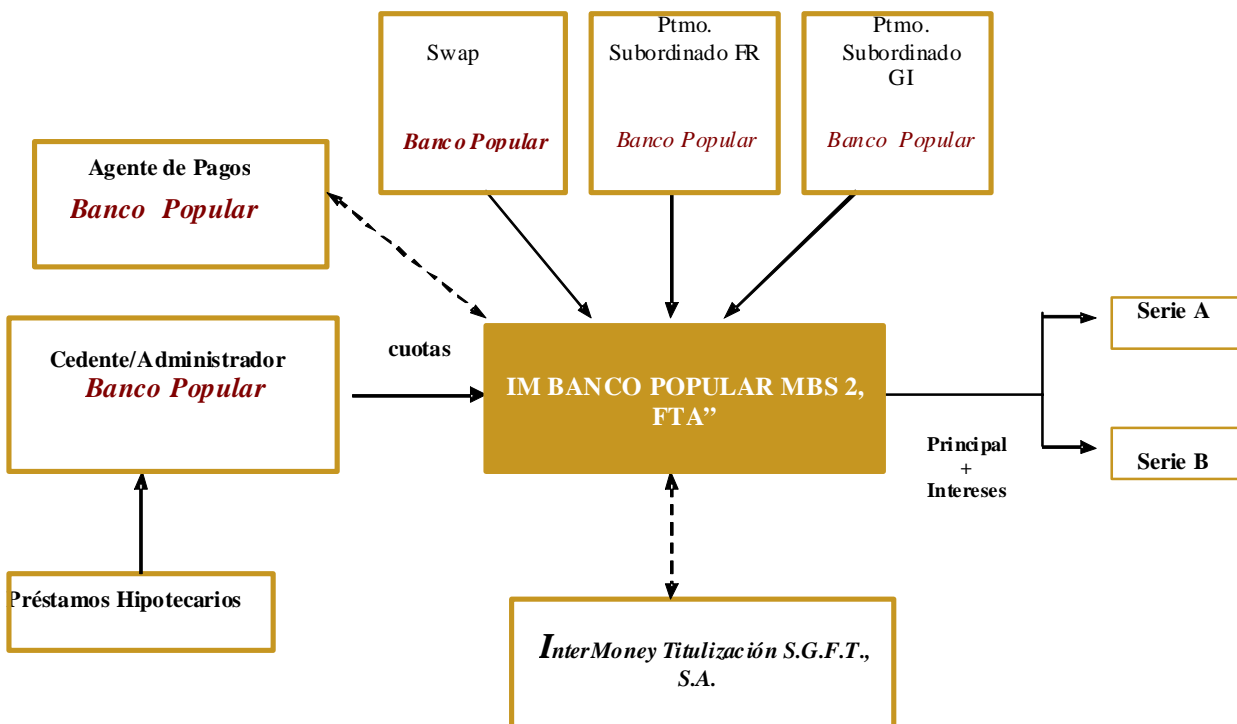
2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

No aplicable.

3 ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).

3.1 Descripción de la estructura de la operación.

3.1.1 Diagrama explicativo de la operación



3.1.2 Balance inicial del Fondo.

ACTIVO		PASIVO	
Derechos de Crédito	685.000.000	Bonos A	596.000.000
		Bonos B	89.000.000
Tesorería (FR)	55.335.000	Préstamo Gastos Iniciales	535.000
		Préstamo Fondo de Reserva	54.800.000
Total Activo	740.335.000	Total Pasivo	740.335.000

Permuta Financiera (Swap)	Permuta Financiera (Swap)
---------------------------	---------------------------

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

La enumeración de las entidades que participan en la operación y de las funciones que ejercerán se recoge en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

3.3 Cesión de los Préstamos Hipotecarios.

3.3.1 Formalización de la cesión

La cesión de los Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de los Préstamos Hipotecarios. El Fondo suscribirá los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca para que los mismos se agrupen en el Fondo de Titulización de Activos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998 y conforme a los siguientes apartados.

El Cedente emitirá, y el Fondo suscribirá, en la Fecha de Constitución tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") como Préstamos Hipotecarios, por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente No Vencido de dichos Préstamos Hipotecarios, con sujeción a los términos y condiciones que se recogerán en la propia Escritura de Constitución y en el Folleto.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 716/2009.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participará en el 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y devengará un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue cada uno de ellos, y conllevará la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven del Préstamo Hipotecario en los términos previstos en los respectivos contratos que resulten inherentes a los mismos desde la Fecha de Constitución.

3.3.2 Precio y forma de pago

El precio de cesión será el Saldo Nominal Pendiente No Vencido en la Fecha de Constitución de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que se agrupen en el Fondo, importe que el Fondo abonará al Cedente con motivo de la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que este emita en la Fecha de Constitución.

Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo al Cedente en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos.

3.3.3 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos Hipotecarios.

Mediante la suscripción del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Fondo participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de cada Derecho de Crédito derivado de un Préstamo Hipotecario, y por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos. El Fondo adquirirá el derecho al cobro de:

- Los pagos en concepto de Principal de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios vencido a partir de la Fecha de Constitución (incluida);
- Los pagos en concepto de Intereses Ordinarios de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios devengados desde la Fecha de Constitución (incluida);
- Los pagos que en concepto de intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios que a partir de la Fecha de Constitución (incluida) efectúe cada Deudor de acuerdo con el correspondiente contrato.
- Cualesquiera otras cantidades que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

El Principal y los Intereses de los Préstamos Hipotecarios vencidos y devengados con anterioridad a la Fecha de Constitución corresponderán al Cedente quien los cobrará con preferencia a las cantidades que correspondan al Fondo cuando el Deudor efectúe el pago.

Corresponderán al Fondo como titular de los Derechos de Crédito todos los pagos que efectúen los Deudores al amparo de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como intereses de demora, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente.

El Cedente se comprometerá a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

3.3.4 Responsabilidad del Cedente.

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios cedidos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal de los Préstamos Hipotecarios, de intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional y de los compromisos por él asumidos que se recogen en el apartado 2.2.9. y 3.7.2. del Módulo Adicional relativas a la administración de los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca o de la cesión de los Préstamos Hipotecarios que no se haya abonado en la Fecha de Constitución o debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

3.3.5 Anticipo de fondos.

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal, intereses u otros conceptos debidos en virtud de Préstamos Hipotecarios.

3.3.6 Notificación de la cesión.

El Cedente continuará administrando los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán no notificar a los Deudores en la Fecha de Constitución la cesión de los Préstamos Hipotecarios ni la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Ello no obstante, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios, así como que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería, y ello a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Préstamos Hipotecarios y a los aseguradores relacionados con los mismos, en el momento en que lo considere oportuno. Dicha notificación deberá producirse en el supuesto de sustitución del Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios y en el supuesto de situación concursal, de intervención administrativa o judicial del Cedente, incluida la que pudiera efectuar el Banco de España, utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y el Cedente la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

El Cedente requerido deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Préstamos Hipotecarios, y a los aseguradores relacionados con los mismos, la cesión de los Préstamos Hipotecarios con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora, y deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente requerido una relación de los cobros esperados durante el Periodo de Cobro en curso y en el siguiente Periodo de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora, en una entidad con una calificación a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Préstamos Hipotecarios. No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Préstamos Hipotecarios si en los supuestos antes contemplados el Cedente no acredita a la misma en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores.

A los efectos anteriores, el Cedente se obligará a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso, o de intervención administrativa.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se comprometerá a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores.

3.3.7 Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Préstamos Hipotecarios.

Los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que constituyan ingresos del Fondo no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta del Cedente y serán devueltos al que corresponda en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

3.3.8 Compensación.

En el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el deudor, o, si no fuera posible remediarla procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren

correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

3.4 Funcionamiento y flujos del Fondo.

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

De acuerdo con lo establecido en este apartado, el Fondo atenderá al pago de las obligaciones derivadas de los Bonos y del resto de los pasivos que integran su patrimonio aplicando los recursos procedentes de los Préstamos Hipotecarios y del resto de derechos que le corresponden. El Fondo contratará adicionalmente otros mecanismos de cobertura que se recogen en este apartado. Dichos mecanismos de cobertura se aplicarán de acuerdo con las reglas establecidas en el Folleto y servirán al objetivo de que los flujos de ingresos a que tiene derecho el Fondo sean capaces de atender a sus obligaciones de pago, todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y al reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

3.4.2 Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito.

3.4.2.1 Operaciones financieras contratadas.

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

- Préstamo Subordinado GI, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.1. del presente Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado FR, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.2. del presente Módulo Adicional.
- Cuenta de Tesorería, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional.
- Cuenta de Principales, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.2. del presente Módulo Adicional.
- Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo Adicional.
- Permuta Financiera de Intereses, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.2. del presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso de ser necesario, podrá celebrar

contratos adicionales siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa en caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente, y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura de Constitución en tanto no diera lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos.

La descripción de los contratos recogida en el presente Folleto Informativo refleja la información más relevante de los mismos, reflejan fielmente su contenido y no se omite información que pueda afectar al contenido del Folleto.

Los citados contratos quedarán resueltos en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran en la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en el presente Folleto, o en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en este Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil.

Adicionalmente, el Fondo contará con las siguientes protecciones y con los derechos subordinados que se relacionan a continuación:

- Fondo de Reserva, tal y como se describe en el apartado 3.4.2.2. del presente Módulo Adicional;
- Estructura de preferencia y subordinación del principal y de los intereses de los Bonos establecida en los apartados 4.8. y 4.9. de la Nota de Valores del Folleto.

3.4.2.2 Fondo de Reserva.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los 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, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a 54.800.000 euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- El 8,00% del Saldo Inicial de Bonos de las Series A y B;
- El 16,00% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series A y B;

En ningún caso el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 27.400.000 euros.

No obstante, no se podrá reducir el Fondo de Reserva inicial, hasta la Fecha de Pago inmediata siguiente a los 3 años posteriores a la Fecha de Desembolso.

Tampoco podrá reducirse el Fondo de Reserva si se produce alguno de los siguientes supuestos:

- Que el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago superior a 90 días sea superior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos.
- Que en la Fecha de Pago corriente no se pudiera dotar el Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo requerido en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

Si con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, se solicitara una calificación adicional de las Series de Bonos emitidas por el Fondo, el tamaño de Fondo de Reserva podrá ser modificado si así fuera requerido por la nueva Agencia de Calificación. En ningún caso el tamaño del Fondo de Reserva podrá ser inferior al tamaño del Fondo de Reserva establecido en el presente apartado.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.

3.4.3.1 Préstamo Subordinado GI.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 535.000 euros (en adelante, el "Préstamo Subordinado GI").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado GI se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado GI se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles.

La remuneración del Préstamo Subordinado GI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, revisable en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1,5%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización se efectuará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago.

El vencimiento del Préstamo Subordinado GI tendrá lugar en la primera fecha entre la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado GI se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los prestamistas se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Folleto.

Las cantidades debidas y no pagadas del Contrato de Préstamo Subordinado GI no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

3.4.3.2 Préstamo Subordinado FR

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 54.800.000 euros (en adelante, el "Préstamo Subordinado FR"), destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La entrega del principal inicial del Préstamo Subordinado FR se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo Subordinado FR se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, revisable en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1,5%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

La amortización del Préstamo Subordinado FR se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a los importes en que se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.3. del presente Módulo Adicional o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo establecido en el apartado 3.4.6.5.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado FR se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los prestamistas se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Las cantidades debidas y no pagadas del Contrato de Préstamo Subordinado FR no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

3.4.3.3 Estructura de preferencia y subordinación en el pago de principal e intereses de los Bonos.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 4.6. de la Nota de Valores, los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de la Serie A.

Igualmente, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.6. de la Nota de Valores, el principal de la Serie B se encuentra subordinado al de la Serie A.

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

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería") a través de la cual se realizarán todos los ingresos que deba recibir el Fondo.

Sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se depositarían en la Cuenta de Tesorería, en esta cuenta se ingresarán:

- (i) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de principal e intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores o de terceros por conceptos distintos al pago de principal o de intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios, que correspondan al Fondo.
- (v) Las cantidades netas que puedan corresponder al Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vi) El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- (vii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería tendrán períodos mensuales. Se definen los “Períodos de Interés de la Cuenta de Tesorería” como el mes natural. Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el último día del mes de la Fecha de Desembolso. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada uno de dichos periodos, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses a favor del Fondo sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente al inicio del Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería de que se trate.

Criterios de Moody's:

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación a corto plazo situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería.

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1 , según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.

- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera.

En el caso de que la deuda a corto plazo del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's, y si se hubiera producido la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Agencia Financiera.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.

3.4.4.2 Cuenta de Principales.

El Fondo dispondrá en Banco Popular de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la Cuenta de Principales) en la que se depositarán en cada Fecha de Pago hasta la Fecha de Inicio de Amortización, y desde la Fecha de Constitución, la Cantidad Disponible de Principal retenida en el orden (v) quinto del Orden de Prelación de Pagos que no fueran aplicadas a la amortización efectiva de todas las Series de Bonos durante dicho periodo.

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales tendrán períodos de interés mensuales. Se definen los "Períodos de Interés de la Cuenta de Principales" como el mes natural. Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Principales comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el último día del mes de la Fecha de Desembolso. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Principales el último día de cada uno de dichos periodos, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente. El primer periodo de liquidación de la Cuenta de Principales se iniciará en la Fecha de Desembolso y terminará el 31 de marzo de 2010.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses a favor del Fondo sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente al inicio del Periodo de Interés de la Cuenta de Principales de que se trate.

Criterios de Moody's:

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Principales experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación a corto plazo situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Principales.

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor

de la Cuenta de Principales de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del Proveedor de la Cuenta de Principales.

- b) Trasladar la Cuenta de Principales del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera.

En el caso de que la deuda a corto plazo del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Principales alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's, y si se hubiera producido la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Principales bajo el Contrato de Agencia Financiera.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Proveedor de la Cuenta de Principales.

La Cuenta de Principales se cancelará después de la liquidación de intereses siguiente a la Fecha de Pago del 22 de marzo de 2011.

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

El Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los citados Préstamos Hipotecarios o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes.

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente, como Administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad de los Préstamos Hipotecarios en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Se define como Periodo de Cobro cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer Periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de marzo de 2010. Los abonos por el Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Periodo de Cobro en la Cuenta de Tesorería y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios en el Día Hábil inmediatamente anterior.

En la actualidad, el Agente Financiero, Banco Popular, tiene una calificación a corto plazo de P-1, en la escala de Moody's.

En el supuesto de que la calificación a corto plazo otorgada a Banco Popular fuera rebajada de P-1 según la escala de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá llevar a cabo las acciones descritas en el apartado 3.4.4.1. anterior. En caso de que se llevara a cabo la alternativa b) descrita en dicho apartado Banco Popular transferirá a dicha cuenta

todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos Hipotecarios. Dicha transferencia se realizará diariamente, y ello hasta que, en su caso, la calificación a corto plazo de Banco Popular vuelva a ser, al menos, de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o se obtenga la garantía a que se refiere el apartado 3.4.4.1. anterior, en cuyo caso la Sociedad Gestora podrá instruir al Cedente para que ingresen de nuevo las cantidades cobradas de los Préstamos Hipotecarios en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que se establece como sustitutiva de ésta en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

No obstante lo anterior, 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 concorra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como gestor de cobro de los Préstamos Hipotecarios, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería o si fuera necesario en una cuenta abierta a nombre del Fondo en una entidad con calificación mínima de P-1, las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias incluidas notificaciones a terceros y, en su caso, inscripciones en los registros pertinentes con el fin de garantizar la máxima eficacia de las garantías accesorias frente a terceros.

Control de las cantidades ingresadas provenientes de Préstamos Hipotecarios.

Dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, el Cedente procederá a entregar al Fondo, como información respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, un informe detallado que contenga:

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, diferenciando entre importe vencido y no vencido.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses correspondiente a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses de demora, comisiones y gastos correspondiente a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada Préstamo Hipotecario.
- Tipo de interés vigente de cada Préstamo Hipotecario y su fecha de inicio de vigencia, en su caso.
- Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso.
- Vida residual (en meses) de cada Préstamo Hipotecario.

- Relación de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Préstamos Hipotecarios Fallidos durante el Periodo de Cobro anterior.
- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado.
- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).
- Número de cuotas impagadas por cada Préstamo Hipotecario.
- En relación a los Préstamos Hipotecarios en impago, un informe detallado de su situación, las fechas esperadas de recuperación de cantidades impagadas y el importe de las mismas así como el estado de los procedimientos judiciales de recuperación.
- Información sobre cualquier bien o derecho que el Fondo se hubiera adjudicado como consecuencia de los procesos de reclamación que se hubieran iniciado.

Adicionalmente, el Cedente se compromete a facilitar cuanta otra información relativa a los Préstamos Hipotecarios le requiera la Sociedad Gestora, necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

Se define la Fecha de Ajuste de Cobros el 20 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha Fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería, en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe del ajuste en la Fecha de Ajuste de Cobros, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Ajuste de Cobros, se efectuará por el Cedente la entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Cedente como Administrador.

3.4.6 Orden de Prelación de Pagos.

3.4.6.1 Recursos Disponibles.

En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR.

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Principales, correspondientes a los siguientes conceptos:

- Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Principales (esta última solamente en la Fecha de Inicio de Amortización) en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora y

cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Préstamos Hipotecarios hasta el último día del mes anterior (incluido).

- Rendimientos cobrados por la Cuenta de Tesorería y por la Cuenta de Principales, durante los Periodos de Intereses de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Principales inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.
- Cantidades netas percibidas en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- Los posibles sobrantes del Préstamo Subordinado GI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.
- Los importes correspondientes al Fondo de Reserva.
- En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios y que puedan corresponder al Fondo, incluidos los intereses de demora.
- El producto de la liquidación en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos que se recoge a continuación.

Cuando se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, se considerarán, asimismo, Recursos Disponibles el importe de la liquidación de los activos del Fondo y cualesquiera cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo las cantidades cobradas en concepto de reembolso del principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al mes natural en que dicha Liquidación Anticipada tenga lugar).

3.4.6.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso:

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán al pago correspondiente a la compra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, al pago de los gastos iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva.

3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo.

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden que se enumera a continuación:

- (i) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo Parte afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas (tal y como se definen en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses), la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que sea ésta la Parte afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por

Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o que las dos Partes sean Partes afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán pospuestas en el lugar a que se refiere el número (viii) posterior.

- (iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (vi) de este Orden de Prelación de Pagos.
- (v) Retención de la Cantidad Disponible de Principal.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.
- (vii) Dotación del Fondo de Reserva hasta que este alcance su Nivel Mínimo en todas las Fechas de Pago que no sean aquella en que se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo o en la liquidación en la Fecha Final.
- (viii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la Parte B, (2) por ser ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las Partes Afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR.
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR.
- (xiii) Pago en concepto de Comisión Variable.

3.4.6.4 Reglas de posposición en el pago de los Intereses de los Bonos B.

Se procederá a la posposición del pago de los intereses del Bono B al (vi) lugar cuando en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Nominal Pendiente acumulado de los Préstamos Hipotecarios Fallidos desde la Fecha de Constitución del Fondo fuera superior al 5,00% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución y siempre y cuando no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos A.

3.4.6.5 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

- (ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo Parte afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas (tal y como se definen en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses), la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que sea ésta la Parte afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o que las dos Partes sean Partes afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán pospuestas en el lugar a que se refiere el número (viii) posterior.
- (iv) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
- (v) Amortización de los Bonos de la Serie A.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la Parte B, (2) por ser ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las Partes Afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR.
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR.
- (xiii) Pago en concepto de Comisión Variable.

3.4.6.6 Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Recursos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación.

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

3.4.6.7 Comisión Variable.

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos devengados a favor del Fondo que puedan derivarse de los Préstamos Hipotecarios más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Principales y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Préstamos Hipotecarios que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo.

El Cedente podrá ceder, transferir, sustituir y subrogar los derechos y obligaciones que se deriven de su derecho en este concepto siempre que cuente con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.

3.4.6.8 Gastos del Fondo.

A los efectos del presente apartado:

- Se considerarán **gastos ordinarios** del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. Se estima que los gastos ordinarios para el primer ejercicio ascenderán a 350.700 euros. Dichas cantidades variarán en los ejercicios siguientes, teniendo en cuenta que algunos de dichos costes están referenciados al saldo de la cartera, otros son fijos y otros se revisarán de acuerdo con un índice general de precios.
- Se considerarán **gastos extraordinarios**, los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de, en su caso, la preparación y

formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

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

3.4.7.1 Agencia Financiera.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Popular. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Banco Popular un contrato de agencia financiera para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "Contrato de Agencia Financiera").

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes:

- En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Suscriptora de los Bonos.
- En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención, en su caso, a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- En cada una de las Fecha de Pago del Fondo, realizar todos aquellos pagos que en concepto de gastos y comisiones le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo.
- Custodia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones. Dicha subcontratación o delegación no supondrá la exoneración de responsabilidad alguna para el Agente Financiero que será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las actuaciones del subcontratista o delegado.

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no

asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación.

La subcontratación o delegación no podrá perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional en relación a la Cuenta de Tesorería y a la Cuenta de Principales, la Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes). La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos y para las calificaciones otorgadas a los mismos. La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente Financiero como consecuencia de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera, serán por cuenta del Agente Financiero sustituido.

Sin perjuicio de las normas de funcionamiento de la Cuenta de Tesorería, en el supuesto de que la calificación crediticia de la deuda a corto plazo del Agente Financiero fuera rebajada a un nivel inferior a P-1, según la escala de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) Días Hábles siguientes a tal rebaja y previa comunicación a las Agencias de Calificación, la opción necesaria dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Financiera y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo los compromisos asumidos por el Agente Financiero;
- b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación a corto plazo no inferior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su contrato.

El Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Banco Popular, y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1, según la escala de calificación de Moody's, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de

sustitución serán soportados por este último. En caso de rebaja de la calificación del Agente Financiero por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's se llevarán a cabo las acciones previstas en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.

El Agente Financiero recibirá una comisión establecida en el Contrato de Agencia Financiera.

3.4.7.2 Permuta Financiera de Intereses.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCO POPULAR un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap* cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

Parte B: BANCO POPULAR

Fechas de Liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos. La primera Fecha de Liquidación será el 22 de junio de 2010.

Periodos de Liquidación: será el periodo comprendido entre dos Fechas de Liquidación, incluida la primera y excluida la última.

Nocional de la Permuta: el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos al inicio del Periodo de Liquidación.

Importe Variable Parte A: Para cada Fecha de Liquidación será igual a la suma de (i) los intereses de los Préstamos Hipotecarios efectivamente cobrados por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería correspondientes a los tres meses naturales inmediatos anteriores al de la Fecha de Liquidación en curso; más (ii) los intereses efectivamente cobrados por el Fondo en virtud de la remuneración por la Cuenta de Principales que se hayan devengado en los tres meses naturales inmediatos anteriores al de la Fecha de Liquidación en curso. Para la primera Fecha de Liquidación, será igual a la suma de (i) los intereses de los Préstamos Hipotecarios efectivamente cobrados por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Constitución hasta el 31 de mayo de 2010; más (ii) los intereses efectivamente cobrados por el Fondo en virtud de la remuneración por la Cuenta de Principales que se hayan devengado desde la Fecha de Desembolso hasta el 31 de mayo de 2010.

Pagos Parte A: En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el Importe Variable de la Parte A.

Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación el Tipo de Interés Nominal medio de los Bonos de las Series A y B aplicable en dicho Periodo de Liquidación, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de cada serie de Bonos en la Fecha de Liquidación inmediata anterior más un margen de 0,65%.

Importe Variable Parte B: Para cada Fecha de Liquidación será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta en función del número de días del Periodo de Liquidación en base 360.

Pagos Parte B: En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el Importe Variable de la Parte B.

Base de Liquidación: La Base de Liquidación será de 360 días.

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella Parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.

Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses: Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6.5. del Módulo Adicional. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de concertar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo de la Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses.

Supuestos especiales para la Parte B: Supuestos de acuerdo con los criterios de Moody's: La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera:

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia constituirá un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

La Parte B podrá, en cualquier momento, evitar la constitución del depósito mencionado si procede al otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Contrapartida bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido o fuese sustituida por una entidad con el Primer Nivel de Calificación Requerido.

- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (“Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación”), la Parte B, realizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, en el plazo más breve posible, procurar o bien (A) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presente y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto proceda al otorgamiento de de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras que asuma bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody’s, de conformidad con los términos del Contrato de Permuta Financiera.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores, así como las causas de terminación anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

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

A los efectos anteriores, “Garante” significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por motivos fiscales y dicha opinión haya sido comunicada a Moody’s; o (B) dicha Garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del Garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.

“Garantía Apta” significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A, con respecto a la cual (I) se establece que si la

obligación garantizada no puede ser realizada sin que se lleven a cabo determinadas acciones por la Parte B, el garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que la Parte B lleve a cabo dichas acciones, (II) (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del garante a la Parte A bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's; (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago (el pago principal) bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional (el pago adicional) de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante (libre de impuestos), esto es, la suma del pago principal y el pago adicional, equivalga a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar (asumiendo que en virtud de la garantía el garante podrá ser requerido para realizar este pago adicional); y (III) el garante renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación en virtud de dicha garantía.

“Sustituto Apto” significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) que cuente con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo dicho Contrato (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

"Entidades Relevantes" significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Contrapartida bajo este Contrato

Una entidad contará con el “**Primer Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el “**Segundo Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

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

Vencimiento del Contrato: El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran en la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos o en caso de producirse un supuesto de fuerza mayor antes de la Fecha de Suscripción y de acuerdo con el artículo 1.105 del Código Civil.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses 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.

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha Final y (ii) fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro.

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados.

Banco Popular es el Cedente de los Préstamos Hipotecarios.

Los datos societarios del Cedente se encuentran descritos en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

A continuación se incluyen los principales datos financieros de las Cuentas Anuales auditadas de Banco Popular a 31 de diciembre de 2008 y a 31 de diciembre de 2009 (esta información ha sido elaborada conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España).

ACTIVO	31/12/2009	31/12/2008
Caja y depósitos en bancos centrales	3.748.699	1.859.577
Cartera de negociación	1.353.902	1.334.199
Otros activos financieros a v. razonable	416.972	336.666
Activos financieros disponibles para la venta	11.030.058	3.760.410
Inversiones crediticias:	102.298.399	96.606.802
Depósitos en entidades de crédito	7.364.193	4.897.986
Créditos a la clientela	97.362.707	93.452.619
Cartera de inversión a vencimiento	2.266.524	34.854
Derivados de cobertura	1.469.702	992.626
Activos no corrientes en venta	2.735.721	1.660.596
Participaciones	56.148	32.151
Contratos de seguros vinculados pensiones	173.851	182.368
Activos por reaseguros	2.792	5.566
Activo material	1.806.836	1.355.443
Activo intangible	486.932	546.576
Activos fiscales	708.531	827.306
Resto de activos	735.081	840.911
Total Activo	129.290.148	110.376.051
PASIVO	31/12/2009	31/12/2008
Cartera de negociación y otros pasivos	1.195.636	1.729.742
Otros pasivos financieros a v. razonable	104.172	134.520
Pasivos financieros a coste amortizado:	116.448.911	98.957.138
Depósitos en entidades de crédito	20.739.711	10.523.544
Depósitos de la clientela	59.288.645	51.494.503
Débitos representados por valores negociables	31.613.244	31.468.802
Derivados de cobertura	597.357	414.217
Pasivos por contratos de seguros	1.073.484	931.865
Provisiones para riesgos	476.824	474.463
Pasivos fiscales	392.543	185.717
Resto de Pasivos	553.237	490.733
Total Pasivo	120.842.164	103.318.395
PATRIMONIO NETO	31/12/2009	31/12/2008
Fondos propios	8.415.854	6.734.394
Capital, reservas y remanente	7.849.529	5.989.597
Resultado del ejercicio	766.132	1.052.072
Dividendo pagado y anunciado	-199.807	-307.275
Ajustes por valoración	-15.649	30.770
Intereses minoritarios	47.779	292.492
Total Patrimonio neto	8.447.984	7.057.656
Total Patrimonio neto y pasivo	129.290.148	110.376.051
	31/12/2009	31/12/2008
Intereses y rendimientos asimilados	5.059.068	6.289.255
Intereses y cargas asimiladas	2.236.515	3.753.994
Margen de intermediación sin dividendos	2.822.553	2.535.261
Rendimiento de instrumentos de capital	7.771	23.839
Rdos. entidades valoradas participación	814	14.356
Comisiones netas	763.444	864.548
Rdos. de operaciones financieras	356.168	74.484
Diferencia de cambio (neto)	48.339	54.229
Otros productos de explotación	286.043	250.380
Otras cargas de explotación	230.962	160.327
Margen bruto	4.054.170	3.656.770
Gastos de administración	1.188.456	1.215.770
Amortización	104.086	100.786
Dotaciones a provisiones	-13.478	29.515
Pérdidas por deterioro de activos	1.752.394	998.162
Resultado de la actividad de explotación	1.022.712	1.312.537
Resultados netos ajenos de la activ. explotación	50.194	148.483
Resultado antes de impuestos	1.072.906	1.461.020
Impuesto sobre beneficio	292.559	390.343
Resultado op. interrumpidas	-	40.023
Resultado consolidado del ejercicio	780.347	1.110.700

* Importes en miles de euros

RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES	31/12/2009	31/12/2008
Total core capital	7.947.799	6.604.457
Core capital (%)	8,61	7,17
Total Recursos propios Tier 1	8.473.330	7.475.671
Ratio Tier 1	9,18	8,12
Total recursos propios Tier 2	442.928	905.735
Recursos propios computables BIS	8.916.258	8.381.406
Superávit recursos propios	1.529.701	1.011.082
Ratio BIS (%)	9,66	9,1
MOROSIDAD Y COBERTURA	31/12/2009	31/12/2008
Ratio de Morosidad (%)	4,81	2,8
Ratio de Morosidad Hipotecaria (%)	3,47	1,83
Ratio de Cobertura (%)	50,27	73,03

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

No aplicable.

3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.

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

El Fondo será constituido por "InterMoney Titulización, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del mismo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán 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, ateniéndose a las disposiciones que estén vigentes al efecto en cada momento.

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

En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (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) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos, tanto los que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, como de la Permuta Financiera de Intereses, de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Principales, o de cualquier otra abierta a nombre del Fondo. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo.
- (v) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto.

- (vi) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura y en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Principales.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR.
- (xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV, en caso de que sea necesaria.
- (xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xiii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación. En concreto, la Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación (enviando la información correspondiente a la dirección comunicada en cada momento por las Agencias de Calificación), dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y las Agencias de 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.
- (xiv) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo.
- (xv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses.
- (xvi) Efectuar los cálculos a que viene obligada en función del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En

cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa en caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto.

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En contraprestación por sus funciones, el Fondo abonará a la Sociedad Gestora una comisión inicial incluida entre los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores, y, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago.

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible, no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos, y siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada de ninguna de sus responsabilidades.

Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

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

Para el supuesto de renuncia:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
 - a. La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.

- b. En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días desde que aquella fuese efectiva, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa:

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

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

3.7.2 Custodia, Administración y Gestión de Cobros de los Préstamos Hipotecarios.

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos hasta la cancelación total de los mencionados Préstamos Hipotecarios, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos. En los siguientes apartados se describen las obligaciones que asume el Administrador de los Préstamos Hipotecarios. Sin perjuicio de éstas, las obligaciones del Administrador se extenderán a todas aquellas que, aun no estando descritas en detalle en dichos apartados, le fueran exigibles en el desarrollo diligente de dicha tarea. A estos efectos, el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, podrán llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

El mandato en favor del Cedente para la custodia, administración y gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constatare, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, entre otros, los supuestos de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación del Administrador, la Sociedad Gestora podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Serán por cuenta del Administrador todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurra o que venga obligado a repercutir en la custodia y administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente percibirá una remuneración que se devengará diariamente y se pagará en cada Fecha de Pago, del 0,05% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

3.7.2.1 Compromisos Generales del Cedente como Administrador.

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

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) 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 establecidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (v) 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.

- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

El Administrador de los Préstamos Hipotecarios no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo Hipotecario.

En concreto, el Administrador no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Administrador de los servicios de administración, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Administrador o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones, estando en dichos casos el Administrador obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

3.7.2.2 Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los Préstamos Hipotecarios que el que dedicaría y ejercería en la administración de Préstamos Hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, prestará dichos servicios de acuerdo con las prácticas bancarias que habitualmente aplicaría una entidad de crédito.

El Administrador estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Préstamos Hipotecarios que se contienen en el Anexo 6 de la Escritura de Constitución y de manera resumida en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En concreto, el Administrador llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación:

- (i) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los Préstamos Hipotecarios que administre, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto a no ser que sea (i) en favor del subcontratista o delegado nombrado de acuerdo con lo establecido en este apartado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para permitir emprender procedimientos para la ejecución de los mismos.
- (ii) El Cedente, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los mismos o de cualquier derecho accesorio a ellos, de acuerdo con los

términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Administrador a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios a los Deudores, y exigir que éstos efectúen los pagos a que vienen obligados directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que a estos efectos se determina en los apartados 3.4.4.1. y 3.4.5. del presente Módulo Adicional.

Actuaciones en caso de demora.

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

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en la Escritura de Constitución a estos efectos, adoptando las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidas, en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Administrador vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo.

El Cedente contabiliza los Activos Dudosos de manera ajustada estrictamente a la normativa recogida en la circular 6/2008 del Banco de España, de tal forma que los riesgos dudosos por razón de la morosidad del cliente se realizan de forma automática y en el caso de riesgos dudosos por razones distintas de la morosidad del cliente están sometidos a un proceso manual.

Grupo Banco Popular, dispone de una oficina dedicada a la función de gestión de morosidad y recuperación de activos deteriorados en cada una de las Direcciones Territoriales y Bancos Filiales, así como otra a nivel central. El objetivo fundamental de estas unidades es la recuperación de los saldos calificados como morosos en el menor tiempo y en las mejores condiciones posibles.

El Centro de Análisis y Reclamación de Incumplimientos (CARI) se encarga en primera instancia de la gestión de los incumplimientos, analiza los riesgos en situación irregular y establece, de acuerdo con el análisis individualizado de las circunstancias particulares de cada cliente u operación, las estrategias de reclamación más eficaces. Además, lleva a cabo en coordinación con las sucursales del Grupo, las gestiones oportunas que permitan su regularización.

Para ello se utiliza en primer término la vía extrajudicial o amistosa mediante la negociación con los deudores de forma directa (mediante contacto telefónico, correo postal, o contacto personal) o contratando los servicios de sociedades prestigiosas de recobro. En el caso de ser necesaria la reclamación vía judicial, se procede de la siguiente manera:

- En función del tipo de operación, se asignará un gestor, interno o externo, de la demanda. Se genera una demanda, y con independencia de que las gestiones sean realizadas por un abogado interno o externo, los gestores realizarán un seguimiento continuo de las resoluciones judiciales positivas o negativas.
- Las resoluciones judiciales finales por parte de los abogados derivarán finalmente en una recuperación de la inversión o bien en una resolución negativa (derivando en una pérdida para la Entidad).

Para la adecuada gestión de la morosidad y de la recuperación de activos deteriorados, el Grupo cuenta con una aplicación informática interna, integrada en el teleproceso, que permite un seguimiento puntual y preciso de la evolución de todos los riesgos morosos y en particular, de los procedimientos judiciales instados en reclamación de sus créditos.

Actuaciones judiciales.

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercerán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse, preferentemente, por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes.

En particular, el Administrador se obliga a:

- (i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestora del Fondo, como titular de los Préstamos Hipotecarios, podrá concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de Banco Popular Español, S.A. para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En todo caso, y en relación a los Préstamos Hipotecarios, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las

facultades previstas en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009. A estos efectos, el Administrador, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo del Real Decreto 716/2009.

Asimismo, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar al Administrador para que proceda al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador puedan derivarse en ese caso.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar el ya iniciado por el Administrador, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación. En concreto, en relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora (en representación del Fondo) podrá, en su caso, subrogarse en la posición del Cedente y continuar con el procedimiento judicial.

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación, en pago de su crédito, de los bienes, muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de los Préstamos Hipotecarios.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas derivadas de un Préstamo Hipotecario, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar mensualmente o a requerimiento de la Sociedad Gestora de novedades significativas del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios.

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

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica extraregistrada. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el título iv) de la Ley Hipotecaria y en los demás, con arreglo al artículo 209 de esta misma ley.

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos Hipotecarios por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

El Administrador dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho. El derecho de tanteo

implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

3.7.2.3 Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios

El Administrador de los Préstamos Hipotecarios estará autorizado, respecto a los 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 Agencias de Calificación, para permitir subrogaciones en los contratos de los préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente el Administrador quedará autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado.

Modificaciones de los tipos de interés.

El Cedente como administrador deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Cedente, en su calidad de administrador, estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos a tipo de interés variable o tipo de interés fijo. En caso de que la contrapartida de la permuta financiera de intereses dejara de ser Banco Popular, tal y como se establece en el apartado 3.4.7.2. de este Módulo Adicional, la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del Administrador quedará cancelada. En caso de que Banco Popular retomara su posición de contrapartida de la permuta financiera de intereses, esta habilitación entrará de nuevo en vigor.

Modificaciones del vencimiento final y del sistema de amortización:

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo la de 36 meses anteriores a la Fecha Final.
- (ii) El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución novados sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
- (iii) Que no se modifique la periodicidad de los pagos de principal, sin perjuicio de los ajustes en los cuadros de amortización inicialmente pactados que puedan suscitarse con motivo de alguna de las novaciones autorizadas.
- (iv) En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento del Préstamo Hipotecario. El Administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (v) Los gastos que se deriven de la modificación de lo préstamos deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.

Otras novaciones:

El Administrador podrá pactar con el Deudor de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago inferior a 3 meses, las modificaciones que de acuerdo con sus procedimientos vigentes en relación a este punto esté llevando a efecto con deudores y operaciones de financiación de características análogas a aquellas de las que se derivan los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo. En todo caso será de aplicación lo establecido en el punto anterior.

El Administrador podrá pactar con el Deudor de los Préstamos Hipotecarios carencias de amortización de principal, que en todo caso no excederán de 18 meses.

El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución en los cuales se produzca este tipo de novaciones no podrá superar el 10% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del sistema de amortización o del plazo de vencimiento o del tipo de interés por parte del Administrador, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del Fondo y de los Bonistas y puedan afectar a las calificaciones de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación.

La modificación de las condiciones de un contrato de un Préstamo Hipotecario cedido al Fondo no provocará que ésta no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la Escritura de Constitución, es decir, el Préstamo Hipotecario afectado por la modificación deberá seguir ajustándose a dichas declaraciones y garantías.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en este apartado del Folleto específicamente para la renegociación del tipo de interés.

Las modificaciones que sufran los Préstamos Hipotecarios previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional.

3.7.2.4 Sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente o de la entidad que le haya podido sustituir como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador de los Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Administrador afectado para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

En el caso de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo del Administrador fuera inferior a Baa3 por parte de Moody's o dicha calificación fuera retirada, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora. En el caso de que tras dicho periodo, no se encontrara un administrador de respaldo dicha situación se pondría en conocimiento de la agencia de calificación. El administrador de respaldo se comprometerá únicamente y exclusivamente a ejercer las funciones propias del Administrador en el caso de que se produzca la sustitución del mismo.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente en su calidad de Administrador o de la entidad que le haya podido sustituir en dicha condición y funciones, o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Administrador.

El nuevo Administrador será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Serán a cargo del Fondo las comisiones de las entidades que asuman las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar su sustitución en su condición de Administrador. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente que haya presentado la solicitud de sustitución haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración, no suponga coste alguno adicional para el Fondo y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a estas.

En cualquier caso, en caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Administrador sustituido vendrá obligado a poner a disposición del nuevo Administrador la información necesaria para que éste desarrolle las actividades que le correspondan, y su sustituto se comprometerá a facilitar a la Sociedad Gestora al menos la misma información que el Cedente, en su calidad de Administrador, se comprometerá a suministrar conforme a la Escritura de Constitución.

La sustitución del Administrador se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

3.7.2.5 Subcontratación de las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.

El Cedente o la entidad que le sustituya en sus funciones de Administrador de los Préstamos Hipotecarios, estará facultado para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de

las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Administrador afectado no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución del Fondo. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar el correspondiente papel. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.

Banco Popular actuará como:

- Agente Financiero y proveedor de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Principales, de acuerdo con los apartados 3.4.7.1, 3.4.4.1. y 3.4.4.2. del Módulo Adicional.
- Contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, de acuerdo 3.4.7.2. del presente Módulo Adicional.
- Prestamista de los Préstamos Subordinados, de acuerdo con lo establecido en los apartados 3.4.3.1. y 3.4.3.2. del presente Módulo Adicional.

Los datos identificativos se encuentran recogidos en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

4 INFORMACIÓN.

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otro cauce para su distribución.

La información a que se refiere el presente apartado se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: www.imtitulizacion.com.

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la Escritura de Constitución y este Folleto.

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

4.1 Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los tenedores de los Bonos.

El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación a los tenedores de los Bonos serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el segundo Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago.

4.2 Información Periódica.

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

- La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:
 - El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios.
 - La tasa de amortización experimentada en los Préstamos Hipotecarios.
 - La tasa de impago de los Préstamos Hipotecarios.
 - El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.
 - El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en situación de Fallido.
 - La vida residual de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
 - El tipo medio de la cartera de los Préstamos Hipotecarios.
 - Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo.
- Trimestralmente y dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información mensual anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información:
 - El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.
 - El saldo nominal amortizado de los Bonos de cada Serie.
 - El porcentaje de Bonos de cada una de las Series pendiente de vencimiento.
 - Los intereses devengados por los Bonos de cada una de las Series.
 - En su caso, el saldo nominal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.
 - En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de cada una de las Series devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

La Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar la anterior información trimestral, copia de la cual se depositará en la CNMV.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a PriceWaterhouse Coopers como auditores del Fondo. El Consejo de

Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.

4.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

4.4 Información a la CNMV.

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.5 Información a las Agencias de Calificación.

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

En Madrid, a 5 de marzo de 2010

José Antonio Trujillo del Valle

InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.

PRESIDENTE EJECUTIVO

GLOSARIO DE DEFINICIONES

Administrador	Significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios. De acuerdo con la Escritura de Constitución, y mientras no concurra circunstancia alguna para su sustitución, será el Cedente.
Agencia/s de Calificación	Significará Moody's y/o cualquier otra Agencia de Calificación que en el futuro pudiera otorgar calificación a las Series de Bonos emitidas por el Fondo.
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios de apertura y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Principales, y agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Banco Popular Español, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
Amortización Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Auditor	Significa PriceWaterHouse Coopers.
Banco Popular	Significa Banco Popular Español, S.A.
Bonos	Significa los Bonos de las Series A y B.
Cantidad Disponible de Principal	Significa, la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la menor entre la Cantidad Teórica de Principal y los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos.
Cantidad Teórica de Principal	Significa, la cantidad que se define en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la diferencia positiva en la Fecha de Pago entre (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de todos los Bonos y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

Cartera Cedible	Significa la cartera auditada a 3 de febrero de 2010, de Préstamos Hipotecarios que el Cedente tiene en su Balance y de la cual se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.
Causas de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas	Significa aquellas circunstancias definidas como tales en la Estipulación 10 del CMOF.
Cedente	Significa Banco Popular, como cedente de los Préstamos Hipotecarios.
Certificado de Transmisión de Hipoteca	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios, suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
CET	Significa Central European Time.
CMOF	Significa el Contrato Marco de Operaciones Financieras elaborado por la Asociación Española de Banca (AEB).
CNMV	Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Administración	Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios.
Comisión Variable	Significa el pago variable que el Cedente tendrá derecho a recibir con cargo al Fondo, en cada Fecha de Pago, sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en virtud de lo establecido en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional.
Contrato de Agencia Financiera	Significa el contrato de servicios financieros suscrito, en la Fecha de Constitución, por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero regulando (i) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; (ii) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Principales; y (iii) la agencia de pagos.
Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión	Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos emitidos celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y Banco Popular.

Contrato de Permuta Financiera o Contrato de Permuta Financiera de Intereses	Significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, como Parte A y Banco Popular como Parte B, comprensivo de un contrato marco, anexo y confirmación celebrado bajo un modelo CMOF en el que se regulan los términos de la Permuta Financiera de Intereses, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional.
Contrato de Préstamo Subordinado FR	Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
Contrato de Préstamo Subordinado GI	Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.
Cuenta de Principales	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera, en la que se depositarán la Cantidad Disponible de Principal retenida de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos hasta la Fecha de Inicio de Amortización.
Cuenta de Tesorería	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.
Déficit de Principal	Significará la diferencia positiva, si existiera, entre la Cantidad Teórica de Principal y la Cantidad Disponible de Principal.
Deudores	Significan las personas físicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos Hipotecarios con el Cedente.
Día Hábil	Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).
Documento de Registro	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
Emisión de Bonos o Emisión	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a seiscientos ochenta y cinco millones 685.000.000) de euros de valor nominal, constituida por seis mil ochocientos cincuenta (6.850) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes Series: Serie A y Serie B.

Emisor	Significa IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Entidad Cedente	Significa el Cedente.
Entidad Directora	Significa Banco Popular.
Entidad Suscriptora de los Bonos	Significa Banco Popular .
Escritura de Constitución	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por el Cedente y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.
EURIBOR	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.
Factores de Riesgo	Significa la descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.
Fecha de Ajuste de Cobros	Fecha correspondiente al día 20 de cada mes (o el Día Hábil inmediatamente anterior) en la que la Sociedad Gestora procederá a ajustar las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería por el Cedente en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con los contratos correspondientes a cada Préstamo Hipotecario. La primera Fecha de Ajuste de Cobros será el 20 de abril de 2010.
Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo	Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 10 de marzo de 2010.
Fecha de Desembolso	Significa el 16 de marzo de 2010, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

Fecha de Determinación	Significa, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y que coincidirá con el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, la Fecha de Determinación para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
Fecha de Inicio de Amortización	Significa la Fecha de Pago en que los saldos de la Cuenta de Principales serán aplicados a la amortización de los Bonos de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores. Esta Fecha será el 22 de marzo de 2011.
Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Fecha de Pago	Significa los días 22 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 22 de junio de 2010.
Fecha de Suscripción	15 de marzo de 2010, de acuerdo con el apartado 4.13. de la Nota de Valores
Fecha Final	22 de septiembre de 2052, o Día Hábil inmediato siguiente.
Folleto o Folleto Informativo	Significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004, y Glosario de Definiciones.
Fondo	Significa IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Fondo de Reserva	Significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Fallidos 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 Módulo Adicional.
Fondos Disponibles de Principales	Significan, de acuerdo con en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores, a la suma de las siguientes cantidades: El importe de la Cantidad Disponible de Principal en la Fecha de Pago correspondiente retenido en el orden (v) (quinto) del Orden de Prelación de Pagos, y el saldo de la Cuenta de Principales exclusivamente en la Fecha de Inicio de Amortización.

IBERCLEAR	Significa “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores., S.A.”.
InterMoney Titulización	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.
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 2/1981	Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.
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 41/2007	Significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.
Ley Concursal	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Ley del Mercado de Valores	Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.
Liquidación Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Módulo Adicional	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.
Moody’s	Significa Moody’s Investor Service España, S.A
Nivel Mínimo del Fondo de Reserva	Significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades: (i) el 8,00% del Saldo Inicial de los Bonos de las Series A y B y (ii) el 16,00% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series A y B, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.
Nota de Valores	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

Orden de Prelación de Pagos	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
Periodo de Cobro	Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. El primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de marzo de 2010.
Periodo de Devengo de Intereses	Significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
Préstamo Hipotecario	Contrato de préstamo garantía hipotecaria concedido por el Cedente a un Deudor en los términos que se describen en el Módulo Adicional, que forma parte de la Cartera Cedible y que podrá ser objeto de participación a través del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.
Préstamo Subordinado FR	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado FR, que se firmará en la Fecha de Constitución.
Préstamo Subordinado GI	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, que se firmará en la Fecha de Constitución.
Préstamos Hipotecarios Fallidos	Significan los Préstamos Hipotecarios que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.
Préstamos Hipotecarios No Fallidos	Significan aquellos Préstamos Hipotecarios que a una determinada fecha no son considerados Préstamos Hipotecarios Fallidos.
PriceWaterhouse Coopers	PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L.
Proveedor de la Cuenta de Principales	Significa Banco Popular o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.
Proveedor de la Cuenta de Tesorería	Significa Banco Popular o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.

Real Decreto 716/2009	Significa el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
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.
Recursos Disponibles	Significa los recursos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
Reglamento 809/2004	Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.
Reserva para Gastos de Extinción	Significa la dotación que realizará la Sociedad Gestora con cargo a las cantidades que se obtengan por la enajenación de los derechos de crédito del Fondo, para hacer frente a los gastos que se produzcan como consecuencia de la Liquidación Anticipada del Fondo.
Saldo de Principal Pendiente Neto	Se entenderá, respecto de una Serie, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, minorado en el importe acumulado en Fechas de Pago anteriores y depositado en la Cuenta de Principales en concepto de amortización de los Bonos de la Serie de que se trate. Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente Neto de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.
Saldo Inicial de Bonos	Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, seiscientos ochenta y cinco millones (685.000.000) de euros
Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios	Significa el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
Saldo Nominal Pendiente de los Bonos	Significa, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado de los mismos antes de la amortización correspondiente a una fecha determinada.
Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios	Significa, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado de los mismos a una fecha determinada.

Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos	Será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en esa fecha.
Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Bonos	Significa, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios	Significa, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
Serie	En relación a los Bonos, la Serie A y la Serie B, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.1. de la Nota de Valores.
Sociedad Gestora	Significa InterMoney Titulización, SGFT, S.A.
Supuestos de Liquidación Anticipada	Son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Swap	Significa la Permuta Financiera de Intereses.
Tipo de Interés de Referencia de los Bonos	Significa el EURIBOR 3 meses, en los términos estipulados en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.
Tipo de Interés Nominal	Significa, para cada una de Series de Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Series de Bonos y redondeando a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.
TIR	Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.