

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

CERTIFICA

Que, en relación con la constitución de "CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

- el texto del Folleto registrado con fecha 27 de septiembre de 2005, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

Y AUTORIZA

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 27 de septiembre de dos mil cinco.

D. Ramón Pérez Hernández

Director General

CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos

DOCUMENTO DE REGISTRO Y NOTA DE VALORES
BONOS DE TITULIZACIÓN

556.100.000 / 557.100.000 Euros

Serie A	483.300.000 euros	AAA / AAA
Serie B	25.300.000 euros	A / A
Serie C	16.200.000 euros	BBB / BBB
Serie D	15.200.000 euros	BB-/ BB
Serie E	16.100.000 / 17.100.000 euros	CC

**respaldados por certificados de transmisión de hipoteca
emitidos por**



Agente de Pagos



Entidades Directoras



Entidades Aseguradoras

BANCAJA

BNP PARIBAS

DEUTSCHE BANK

BANCO PASTOR

IXIS CIB

Fondo diseñado y estructurado por



Fondo de Titulización promovido y administrado por



TdA
Titulización
de Activos

Folleto inscrito en los registros de la CNMV con fecha 27 de septiembre de 2005

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	6
1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR	6
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora	6
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora	6
1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades	6
1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	7
2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES	7
2.1 Liquidez.	7
2.2 Rentabilidad y duración de los Bonos.	7
2.3 Intereses de demora.	8
3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN	8
3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.	8
3.2 Protección limitada.	8
3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.	8
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN	10
1. PERSONAS RESPONSABLES	10
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	10
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	10
2. AUDITORES DE CUENTAS	11
2.1 Auditores del Fondo	11
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo	11
3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO	11
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	12
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.	12
4.2 Nombre legal y profesional del emisor	12
4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro	12
4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.	12
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	15
4.6 Régimen fiscal del Fondo.	16
4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran.	17
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	17
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor	17
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	19
6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.	21
6.1 Gestión, administración y representación del Emisor	21
6.2 Auditoría de Cuentas de la Sociedad Gestora	21
6.3 Actividades principales	22
6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.	22
6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora.	22
6.6 Litigios de la Sociedad Gestora	22
6.7 Consejo de Administración de la Sociedad Gestora	22
6.8 Fondos Gestionados	25
6.9 Capital Social y recursos propios	27
6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses.	27
7. ACCIONISTAS PRINCIPALES	27
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.	27

8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro	27
8.2	Información Financiera histórica	28
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje	28
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor	28
9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	28
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	28
9.2	Información procedente de terceros.	28
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA	28

	NOTA DE VALORES	30
1.	PERSONAS RESPONSABLES	30
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	30
1.2	Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	30
2.	FACTORES DE RIESGO	31
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	31
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	31
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.	32
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	32
4.1	Importe total de los valores	32
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores	32
4.3	Legislación según la cual se crean los valores	36
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta	36
4.5	Divisa de la emisión	36
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación	36
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores.	37
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	38
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores	43
4.10	Indicación del rendimiento	48
4.11	Representación de los tenedores de los valores	57
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores	57
4.13	Fecha de emisión de los valores	57
4.14	Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	58
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	58
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores	58
5.2	Agente de Pagos y entidades depositarias	59
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	60
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	60
7.1	Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores	60
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores	60
7.3	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto	60
7.4	Informaciones procedentes de terceros	61
7.5	Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación	61

	NOTA DE VALORES	64
	(MÓDULO ADICIONAL DE VALORES DE TITULIZACIÓN)	64
1.	VALORES	64
1.1	Denominación mínima de una emisión	64
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	64
2.	ACTIVOS SUBYACENTES	64

2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	64
2.2	Activos que respaldan la emisión	65
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión	89
2.4	Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	89
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA	90
3.1	Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama	90
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer	91
3.3	Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor.	91
3.4	Explicación del Flujo de Fondos.	95
3.5	Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los originadores de los activos titulizados.	117
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.	118
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	118
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.	133
4.	INFORMACIÓN POSTEMISIÓN	133
4.1	Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el comportamiento de los activos subyacentes. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.	133

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

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

FACTORES DE RIESGO

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

1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo de Titulización constituye un patrimonio separado sin personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

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

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

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

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, esta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el presente Folleto y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal a solicitud del Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas en las cuentas abiertas a nombre del Fondo (inicialmente la Cuenta de Tesorería, pudiendo existir asimismo la Cuenta de Excedentes de Tesorería) por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley Concursal).

En caso de concurso de BANCAJA, la emisión y cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha emisión y cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994 de 14 de abril.

Igualmente, en este supuesto de concurso de BANCAJA conforme a la referida Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de BANCAJA las cantidades que resulten de los Certificados de Transmisión de Hipoteca ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. No obstante, dicho derecho de separación pueda no ser ejercitado respecto de los fondos manejados por BANCAJA, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios y respecto el dinero depositado en las cuentas del Fondo abiertas en BANCAJA, en ambos casos a la fecha de declaración de concurso, por el carácter fungible del dinero y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos titulizados) y 3.7.1(iii) (Gestión de cobros) del Módulo Adicional.

1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.

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

2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

2.1 Liquidez.

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

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

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

2.2 Rentabilidad y duración de los Bonos.

El cumplimiento de la amortización de los Préstamos Hipotecarios está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado y la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie recogidas en la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse,

así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.

2.3 Intereses de demora.

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o 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 mismo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BANCAJA no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores de los Préstamos Hipotecarios (“**Deudores**”), ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. BANCAJA, 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. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepto cuando alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que correspondan 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 BANCAJA ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo BANCAJA, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

3.2 Protección limitada.

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo. En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos de las Series A, B, C y D como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de Recursos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte capital pendiente de amortizar, en los términos previstos en cada una de sus escrituras de

concesión de los Prestamos Hipotecarios. Igualmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán amortizados íntegramente en caso de ser subrogado BANCAJA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente, (la "**Ley 2/1994**") o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN

(ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Ramón Pérez Hernández, con D.N.I. número 50.690.697-P, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 20 de junio de 2005, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (en adelante, la "**Sociedad Gestora**") del fondo de titulización de activos CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el "**Fondo**").

D. Benito Castillo Navarro, con D.N.I. número 5.146.652-B, en nombre y representación de BANCAJA como Entidad Directora, con domicilio social en Castellón, Calle Caballeros número 2 (España), actuando como apoderado de la entidad, en virtud de escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Valencia D. José Luis López Rodríguez con el número 2.283 de su protocolo.

D. José Sarasola con D.N.I. número 50.815.051-R, en nombre y representación de DEUTSCHE BANK AG, London Branch, con domicilio en Winchester House, Great Winchester Street, 1, EC2N 2DB, Londres como Entidad Directora, actuando como apoderado de la entidad, en virtud de escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Francfort del Main D. Dieter Gran.

D. Julio Carlavilla Torrijos con D.N.I. número 5.354.639-D y D. Carlos Gardeazabal con D.N.I. número 50.303.379-X, en nombre y representación de BNP PARIBAS, Sucursal en España, con domicilio en Madrid, calle Ribera del Loira, 28, 28042 con CIF A-0011117-I como Entidad Directora, actuando como apoderados de la entidad, en virtud de escritura de poder de otorgada ante el Notario de Madrid D. Miguel Ruiz-Gallarrón García de la Rasilla con el número 961 de su protocolo.

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

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

D. Benito Castillo Navarro, en representación de BANCAJA, declara que, (i) han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el presente Documento de Registro, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el presente Documento de Registro, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

D. José Sarasola, en representación de DEUTSCHE BANK AG, declara que (i) han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el presente Documento de Registro, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida

en el presente Documento de Registro, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

D. Julio Carlavilla Torrijos y D. Carlos Gardeazabal Ortiz , en representación de BNP PARIBAS, declaran que, (i) han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el presente Documento de Registro, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el presente Documento de Registro, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 Auditores del Fondo

El Fondo estará auditado hasta su extinción.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 20 de junio de 2005 ha designado Ernst & Young, S.L. ("**Ernst & Young**"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y CIF es A-78970506, como auditora del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, Agencias de Calificación y titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3 del Módulo Adicional.

2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de Diciembre de 2005 y el último, que finalizará en la Fecha de Vencimiento Final (prevista para el 22 de diciembre de 2036 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

En la elaboración de la información contable referida al Fondo se sigue expresamente el criterio del principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

Los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos detallados en el apartado 6 de la Nota de Valores, se amortizarán linealmente durante las primeras veinte Fechas de Pago desde la constitución del Fondo.

3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO

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

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

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

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, regulado conforme a la legislación española.

4.2 Nombre legal y profesional del emisor

La denominación del emisor es "**CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**". Para su identificación también podrán utilizarse indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- CM BANCAJA 1 FTA.

- CM BANCAJA 1 F.T.A.

4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro

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 ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV, el cual se ha producido con fecha 27 de septiembre de 2005, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión de Bonos (la "**Escritura de Constitución**"), cuyo contenido coincidirá con el del proyecto de Escritura de Constitución del Fondo y con el contenido del presente Folleto.

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

4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

El Fondo se constituirá, una vez producido el registro del presente Folleto, el 28 de septiembre de 2005, mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.

4.4.2 Período de actividad del Fondo

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución prevista en el apartado anterior hasta la Fecha de Vencimiento Final (prevista para el 22 de diciembre de 2036 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo

4.4.3.1 No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada ("**Liquidación Anticipada**") del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la Emisión de Bonos de las Series A, B, C y D ("**Amortización Anticipada**") en los siguientes supuestos ("**Supuestos de Liquidación Anticipada**"):

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10 por 100 del Saldo Nominal Pendiente de Cobro inicial en la constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series A, B, C y D de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series A, B, C y D en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de estas Series en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2 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.

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

- (i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.3 del Módulo Adicional y con una antelación de al menos de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.
- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación dicha comunicación.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.4.3.3 Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los supuestos y con los requisitos que se determinan en este apartado, la Sociedad Gestora en nombre del Fondo:

- (i) Sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente, procederá a vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo. El precio de venta de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será inferior a la suma de (a) el valor del principal pendiente de cobro más (b) los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, más (c) cualquier cantidad debida por la Terminación Anticipada de los Contratos de Permuta de Intereses que, en su caso, debieran ser pagadas por la Parte A (Fondo) a la Parte B, y menos (d) cualquier cantidad debida por la Terminación Anticipada de los Contratos de Permuta de Intereses que, en su caso, debieran ser pagadas por la Parte B a la Parte A (Fondo).
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de las Series A, B, C y D. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo, y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de certificados de transmisión de hipoteca y de los activos remanentes que, a su juicio, puedan dar un valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

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

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la obligación de dotar el Fondo de Reserva y salvo las

cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada que se destinarán íntegramente a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.

4.4.4 Extinción del Fondo

La extinción del Fondo se producirá a consecuencia de las siguientes causas:

- (i) Por la amortización íntegra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3.3 del Documento de Registro anterior.
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final, o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) En el supuesto de que no se confirmen como finales, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. En este caso se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de Bonos, así como el resto de los Contratos del Fondo, excepto el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechos los gastos de constitución del Fondo quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

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

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

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará Acta Notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.

- 4.5.1 La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española, (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en

el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley 3/1994; (iv) la Ley 44/2002 (en particular su artículo 18); (v) la Ley del Mercado de Valores; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá el carácter de cerrado y estará integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupará en el momento de su constitución, el Fondo de Reserva y los gastos de establecimiento (constitución y emisión), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concierne las Permutas de Intereses.

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

4.6 Régimen fiscal del Fondo.

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

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de Julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en la Ley 3/1994 de 14 de Abril y en el Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización que, en resumen, definen los siguientes principios fundamentales:

- 1º) Los Fondos de Titulización de Activos son sujetos pasivos autónomos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 35 por ciento y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59, k) del Reglamento, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención "los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización". En consecuencia, además de los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca objeto directo de la titulización, están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, los rendimientos de los préstamos hipotecarios, en la medida en que los mismos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.
- 3º) El artículo 5.10 de la Ley 19/1992, establece que la constitución de los fondos de titulización hipotecaria, está exenta del concepto "operaciones societarias", predeterminando con ello su sujeción al mismo.

Por su parte, el artículo 16 del Real Decreto-Ley 3/1993, habilitó al Gobierno para "extender el régimen previsto para la titulización de participaciones hipotecarias (...) a la titulización de otros Créditos Hipotecarios y derechos de crédito", habilitación que fue refrendada y ampliada por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

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

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca prevista en el presente Folleto en la forma antes expuesta es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

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

- 4º) En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 5º) La emisión de los Bonos estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).

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

No aplicable.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor

Tal y como se describe a lo largo del presente Documento de Registro, así como en el Módulo Adicional, el Fondo CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos, se constituye como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades principales que a continuación se describen resumidamente y que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto:

- a) El Fondo, en su Fecha de Constitución, adquirirá, mediante la emisión por BANCAJA de Certificados de Transmisión de Hipoteca, una cartera de Préstamos Hipotecarios titularidad de BANCAJA, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional.
- b) Para abonar el precio de dicha adquisición, el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos de las Series A, B, C y D.
- c) Igualmente, en la misma Fecha de Constitución, celebrará una serie de contratos, que se describen a lo largo del presente Folleto, con el fin de dotar a las Series de Bonos A, B, C y D con una serie de mejoras crediticias para evitar ciertos riesgos de dichos Bonos, a fin de obtener las calificaciones crediticias descritas por parte de las Agencias de Calificación. Así, constituirá un Fondo de Reserva, celebrará una serie de Contratos de Permuta de Intereses con DEUTSCHE BANK, que se describen en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional y celebrará un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de

Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) con BANCAJA, que se describe en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.

- d) El Fondo de Reserva se constituirá con el importe de los Bonos de la Serie E, que se emitirán por el Fondo en la misma Fecha de Constitución, determinándose su importe nominal en la misma fecha en que se determine el importe del Fondo de Reserva inicial, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.
- e) Adicionalmente, en la misma Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, celebrará una serie de contratos necesarios para la administración y gestión del Fondo y suscripción y gestión de los Bonos emitidos, y, en este sentido:
 - a. Celebrará un Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y de Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con BANCAJA, que se describe en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional;
 - b. Celebrará un Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales con BANCAJA, para obtener fondos para abonar los gastos iniciales del Fondo, que se describe en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional;
 - c. Celebrará un Contrato de Intermediación Financiera con BANCAJA, que se describe en el apartado 3.4.6.5 del Módulo Adicional;
 - d. Celebrará un Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos con BANCAJA, que se describe en el apartado 5.2 de la Nota de Valores, para la tramitación del pago de los intereses y principal de los Bonos en las fechas correspondientes, incluyendo en la Fecha de Desembolso de los mismos; y
 - e. Celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, con DEUTSCHE BANK, BANCAJA y otra serie de entidades, que se describe en el apartado 4.2.2 de la Nota de Valores, para el aseguramiento y la colocación de los Bonos entre inversores institucionales.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos contenidas en los apartados correspondientes, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recoge la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos.

- f) De conformidad con lo anterior, la única actividad del Fondo, como emisor, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora, será la de gestionar los contratos y obligaciones suscritas que se describen anteriormente, por lo que a lo largo de la vida del Fondo, las actividades principales que desarrollará serán las siguientes:
 - a. Recibirá el importe de principal, intereses y cualquier otro importe que corresponda al Fondo, de conformidad con lo previsto en el presente Folleto, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca administrados por BANCAJA, que se depositarán inicialmente en la Cuenta de Tesorería abierta en BANCAJA.
 - b. En cada Fecha de Pago, el importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado en la Cuenta de Tesorería, se destinará al pago de las obligaciones contraídas por el Fondo, incluyendo los Bonos y las cantidades que deba abonar en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, el Contrato de Administración, el Contrato de Agencia de Pagos y el Contrato de Intermediación Financiera, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

- c. De conformidad con lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos, dará las instrucciones necesarias al Agente de Pagos para que entregue a los titulares de los Bonos los importes que por intereses y principal les correspondan en cada Fecha de Pago.

5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.

Las personas intervinientes en la oferta son:

- a) TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en la calle Orense, número 69, Madrid (España) y con C.I.F. número A-80352750.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

C.N.A.E.: 67.

- b) El diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por BANCAJA y DEUTSCHE BANK.

BANCAJA, esto es Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Castellón (España), calle Caballeros, número dos y con C.I.F. G-46002804.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de BANCAJA otorgadas en la actualidad por Moody's y Fitch son, respectivamente, P-1 y F1 para la deuda a corto, y A1 y A+ para la deuda a largo plazo, no disponiendo de calificaciones de S&P.

C.N.A.E.: 65112.

DEUTSCHE BANK, esto es DEUTSCHE BANK AG, London Branch, es la sucursal en Inglaterra y Gales de la entidad de crédito alemana DEUTSCHE BANK AG, con domicilio en Taunusanlage, 12, D-60325, Frankfurt am Main, siendo el domicilio de su sucursal en Londres en Winchester House, Great Winchester Street, 1, EC2N 2DB, Londres con número de registro BR000005.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de DEUTSCHE BANK son las siguientes:

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

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

- c) BANCAJA es (i) la entidad cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) el Administrador de los Préstamos Hipotecarios y depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales y (iv) el Agente de Pagos en la Emisión de Bonos.
- d) DEUTSCHE BANK es la contrapartida en los Contratos de Permuta de Intereses.

- e) BANCAJA, DEUTSCHE BANK y BNP PARIBAS intervienen como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos. DEUTSCHE BANK será la entidad colocadora encargada de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos (*book runner*).

BNP PARIBAS, esto es BNP Paribas, Sucursal en España, es la sucursal en España de la entidad de crédito francesa BNP PARIBAS con domicilio en París, Francia 16 Boulevard Les Italiens 75009, siendo el domicilio de su sucursal en España en Madrid, calle Ribera del Loira, 28, 28042 con CIF A-0011117-I.

C.N.A.E: 6511.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de BNP PARIBAS son las siguientes:

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

- f) BANCO PASTOR e IXIS CIB intervienen como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.

BANCO PASTOR, S.A. es una entidad de crédito española con domicilio en la calle Cantón Pequeño, 1, La Coruña, con CIF A-15000128.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de BANCO PASTOR son las siguientes:

	S&P	Fitch	Moody's
Corto Plazo	A-1	-	P-1
Largo Plazo	A	-	A2

C.N.A.E: 65.121

IXIS CIB, esto es Ixis Corporate & Investment Bank, es una entidad de crédito francesa con domicilio en 47 quai d'Austerlitz, 75648, Paris, Cedex 13, Francia.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de IXIS CIB son las siguientes:

	S&P	Fitch	Moody's
Corto Plazo	A-1+	-	P-1
Largo Plazo	AAA	AAA	Aaa

IXIS CIB, como entidad de crédito comunitaria, actúa en España en régimen de libre prestación de servicios.

- g) Ernst & Young interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad de BANCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.

Ernst & Young, S.L. es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y CIF es A-78970506.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- h) Fitch y Standard & Poor's intervienen como Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

Fitch Ratings España, S.A., es una sociedad anónima española filial de la entidad de calificación Fitch Ratings Limited, con domicilio en Barcelona (España), calle Balmes 89-91, y con CIF A-58090655.

Standard & Poor's España, S.A., es una sociedad anónima española filial de la entidad de calificación Standard & Poor's limited, a McGraw-Hill company, con domicilio en Madrid (España), Carrera de San Jerónimo, 15 y CIF A-90310824.

En la medida en que se tiene conocimiento de ello, no existen vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo descritos anteriormente que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular.

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

6.1 Gestión, administración y representación del Emisor

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, Titulización de Activos, SGFT, S.A.

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

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

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

6.2 Auditoría de Cuentas de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas por la firma Ernst & Young, de los ejercicios 2004, 2003 y 2002, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

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

6.3 Actividades principales

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

A la fecha de inscripción del presente Folleto, la Sociedad Gestora gestiona un total de 53 fondos de titulización.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora.

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

6.6 Litigios de la Sociedad Gestora

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

6.7 Consejo de Administración de la Sociedad Gestora

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

Consejero	Persona física designada	Designados por:	Fecha Nombramiento	Dirección Profesional
D. Francisco Javier Soriano Arosa (Presidente)	-	EBN Banco de Negocios	28/11/2002	Orense, 69 Madrid
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	D. Horacio Mesonero	Caja de Ahorros Municipal de Burgos	31/10/2003	Orense, 69 Madrid
D. Francisco Javier Alonso Sáiz	-	Caja Castilla La Mancha	28/11/2002	Orense, 69 Madrid

Consejero	Persona física designada	Designados por:	Fecha Nombramiento	Dirección Profesional
D. Víctor Iglesias Ruiz	-	Caja de Ahorros por Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	19/01/2004	Orense, 69 Madrid
Caja de Ahorros del Mediterráneo	D. Eleuterio Jover	Caja de Ahorros del Mediterráneo	05/10/2000	Orense, 69 Madrid
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	-	Unicorp (Unicaja)	28/11/2002	Orense, 69 Madrid
D. José Carlos Contreras Gómez	-	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	28/11/2002	Orense, 69 Madrid
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation*	Dña. Alicia Reyes	Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	28/11/2002	Orense, 69 Madrid

*Se hace constar que por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 20 de septiembre de 2005, se ha procedido a designar como representante persona física del Consejero BEAR STEARNS a D. Jesús Río, en sustitución de Alicia Reyes. Dicho cambio de representante se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Madrid a la fecha de registros del presente Folleto.

El secretario no Consejero del Consejo de Administración es D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, desde el 27 de mayo de 1992.

En la actualidad la Sociedad Gestora no cuenta con ningún Consejero Delegado, siendo Director General de la misma D. Ramón Pérez Hernández.

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

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

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

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

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
D. Francisco Javier Soriano Arosa	Consejero Delegado de EBN Banco de Negocios, S.A. Presidente del Consejo de EBN Capital, S.G.C.R., S.A. Vocal del Consejo de Cartera Nuvalia, S.L. Vocal del Consejo de Planiger, S.A. Presidente del Consejo de Campus Patrimonial, S.A. Vocal del Consejo de Grupo Hoteles Playa, S.A.
D. Horacio Mesonero	Jefe del Departamento del Control de Riesgo. Vocal del Consejo de Ahorro Gestión Hipotecario, EFC, S.A. Vocal del Consejo de Inmobiliaria Burgoyal, S.A. Vocal del Consejo de Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
D. Francisco Javier Saiz	Subdirector General de la División Financiera de Caja Castilla La Mancha Vocal del Consejo de Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A. Vocal del Consejo de Analistas Financieros Internacionales, S.A. Vocal del Consejo de Exportalia, S.L.
D. Víctor Iglesias Ruiz	Subdirector General, Director de Inversiones Crediticias y Mercado de Capitales de Ibercaja. Vocal del Consejo de Ibercaja Leasing y Financiación, S.A.EFC. Vocal del Consejo del Herald de Aragón, S.A. Vocal del Consejo de Gestión de Activos de Aragón, S.A.
D. Eluterio Jover	Consejero de Tabimed, S.A.
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera. Vicepresidente de Unicorp Vida Presidente de Unigest Co-presidente de Segurándalus Presidente de Unicorp Patrimonio Presidente de Unicorp Mercados Vicepresidente de Carisa
D. José Carlos Contreras Gómez	Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas. Vocal del Consejo de Marco Polo Investments, S.G.C.R., S.A. Vocal del Consejo de Banco Inversis Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
Dña. Alicia Reyes*	Directora de Renta Fija de España y Portugal de Bear Stearns. Vocal del Consejo de Marco Polo Investments, S.G.C.R., S.A.

*D. Jesús Río, es empleado de Bear Stearns, siendo responsable de Titulización para España, Italia y Portugal.

6.8 Fondos Gestionados

A la fecha de inscripción del presente Folleto, la Sociedad Gestora gestiona un total de 53 fondos de titulización, que se describen a continuación:

Fondo	Fecha Constitución	Importe Inicial	Importe gestionado a 31/08/2005
TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	22-abr-98	150.253.026€	41.141.416
TDA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	16-oct-98	1.171.973.604€	286.005.216
TDA 6, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	20-ene-99	351.500.000€	99.894.042
TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	12-mar-99	1.051.700.000€	368.524.858
TDA 8, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	9-abr-99	150.200.000€	60.878.064
TDA 9, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	12-may-99	332.400.000€	121.838.128
TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	21-jul-99	240.500.000€	77.855.483
TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	24-ene-00	660.600.000€	256.343.479
TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	26-jun-00	513.900.000€	219.457.451
TDA 13-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	5-dic-00	389.500.000€	182.950.750
TDA 14-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	20-jun-01	601.100.000€	310.183.412
TDA 15-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	4-nov-02	450.900.000€	303.758.647
TDA 16-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	26-may-03	532.000.000€	353.913.093
TDA 17-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	24-oct-03	455.000.000€	344.646.043
TDA 18-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	14-nov-03	421.000.000€	320.885.438
TDA 19-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	27-feb-04	600.000.000€	479.270.561
TDA 20-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-jun-04	421.000.000€	365.436.736
TDA 21-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	23-jul-04	775.000.000€	630.909.920
TDA 22-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	1-dic-04	530.000.000€	481.389.130
TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	18-mar-05	860.000.000€	830.215.270
TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-feb-03	494.600.000€	345.297.298
TDA CAM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	13-mar-03	1.000.000.000€	711.006.109
TDA CAM 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	27-jun-03	1.100.000.000€	785.291.760
TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	16-ene-04	1.200.000.000€	935.153.733
TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	9-mar-05	2.000.000.000€	1.924.560.080
TDA IBERCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	8-oct-03	600.000.000€	471.055.598
TDA CAJAMAR 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	18-may-05	1.007.500.000	1.007.500.000

Fondo	Fecha Constitución	Importe Inicial	Importe gestionado a 31/08/2005
FTPYME ICO-TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	20-feb-01	262.732.500€	30.863.080
FTPYME TDA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	14-feb-02	225.055.000€	77.712.839
FTPYME TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	10-oct-03	250.000.000€	156.363.295
FTPYME TDA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	29-dic-04	200.000.000€	165.322.340
FTPYME TDA SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	3-jun-02	600.000.000€	273.175.797
FTPYME TDA SABADELL 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	12-nov-03	500.000.000€	500.000.000
FTPYME TDA CAM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	17-jun-02	600.000.000€	257.967.966
FTPYME TDA CAM 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	17-nov-04	750.000.000€	648.714.723
CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	19-dic-03	500.000.000€	500.000.000
FTPYME TDA BANCA MARCH, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-oct-04	200.000.000€	178.996.932
EAS SPAIN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-jul-02	314.971.503€	38.043.321
TDA AUTO ABS 2002, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	8-jul-02	950.000.000€	498.391.611
GLOBALDRIVE (SPAIN) 2002-1 TDA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	3-dic-02	488.000.000€	488.000.000
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TdA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	5-abr-04	191.209.701,39 - Máximo 3.000.000.000	683.251.827
GLOBALDRIVE SERIES 3 (SPAIN) TDA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	10-may-05	499.999.948	499.999.948
BANCO FINANTIA SOFINLOC N° 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	1-jul-04	150.000.000€	78.346.206
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA N° 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	11-mar-05	500.000.000€	42.502.876
CAP-TDA 1, FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS	25-jun-03	300.000.000€	300.000.000
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS KWH-1	30-abr-04	202.000.000€	202.000.000
CÉDULAS TDA 1	12-jun-03	1.750.000.000€	1.750.000.000
CÉDULAS TDA 2	13-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000
CÉDULAS TDA 3	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000
CÉDULAS TDA 4	10-jun-04	1.500.000.000€	1.500.000.000
CÉDULAS TDA 5	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000
CÉDULAS TDA 6	18-may-05	3.000.000.000€	1.500.000.000
CÉDULAS TDA 7	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-abr-96	4.297.236.546€	1.005.973.597
CAJA SAN FERNANDO CDO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	17-feb-05	180.150.000\$ + 128.200.000€	172.301.891,2\$ + 124.495.424€

6.9 Capital Social y recursos propios

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

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

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

(Euros)	31/12/2003	%var	31/12/2004
Capital	903.000,00	0,00%	903.000,00
Reservas	2.146.751,51	34,15%	2.879.787,52
TOTAL	3.049.751,51	24,04%	3.782.787,52

6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses.

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado siguiente, hayan participado como Entidades Cedentes en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad.

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

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

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

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

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

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

No aplicable.

8.2 Información Financiera histórica

No aplicable.

8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valor con denominación individual igual o superior a 50.000 Euros

No aplicable.

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje

No aplicable.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor

No aplicable.

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

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

No se incluye ninguna declaración o informe.

9.2 Información procedente de terceros.

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

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

1. Los estatutos sociales de la Sociedad Gestora, escritura de constitución, sus cuentas anuales auditadas y su reglamento interno de conducta.
2. La Escritura de Constitución del Fondo, una vez se produzca su otorgamiento.
3. El presente Folleto.
4. Los siguientes contratos y documentos, una vez se produzca su formalización:
 - (i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) descrito en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.
 - (ii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

- (iii) Contratos de Permuta de Intereses, descritos en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.
 - (iv) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos, descrito en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional y en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.
 - (v) Contrato de Intermediación Financiera, descrito en el apartado 3.4.6.5 del Módulo Adicional.
 - (vi) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, descrito en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.
 - (vii) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos que se celebrará al efecto para la colocación de los Bonos.
 - (viii) Escritura complementaria de determinación del valor nominal de los Bonos de la Serie E.
 - (ix) Acta de desembolso de los Bonos, que contendrá los márgenes determinados para cada una de las Series.
5. Declaraciones de la Entidad Cedente.
 6. Declaración de las Entidades Directoras.
 7. Acuerdos del Consejo de la Entidad Cedente y de la Sociedad Gestora.
 8. Informe de Auditoría.
 9. Cartas de calificación provisionales y definitivas, una vez se disponga de ellas, de las Agencias de Calificación, con la comunicación de las calificaciones crediticias asignadas a cada una de las Series de Bonos.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Orense número 69 de Madrid (España).

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora, (www.tda-sgft.com), a través de la página web de la CNMV (www.cnmv.es), a través de la página web del Mercado AIAF (www.aiaf.es) y está a disposición de los posibles inversores interesados en la oferta por parte de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

La Escritura de Constitución podrá consultarse físicamente en IBERCLEAR.

Adicionalmente los documentos reseñados desde el 2 al 9. pueden consultarse en los Registros de la CNMV.

NOTA DE VALORES

(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Ramón Pérez Hernández, con D.N.I. número 50.690.697-P, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 20 de junio de 2005, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”) del fondo de titulización de activos CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el “**Fondo**”).

D. Benito Castillo Navarro, con D.N.I. número 5.146.652-B, en nombre y representación de BANCAJA como Entidad Directora, con domicilio social en Castellón, Calle Caballeros número 2 (España), actuando como apoderado de la entidad, en virtud de escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Valencia D. José Luis López Rodríguez con el número 2.283 de su protocolo.

D. José Sarasola con D.N.I. número 50.815.051-R, en nombre y representación de DEUTSCHE BANK AG, London Branch, con domicilio en Winchester House, Great Winchester Street, 1, EC2N 2DB, Londres como Entidad Directora, actuando como apoderado de la entidad, en virtud de escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Francfort del Main D. Dieter Gran.

D. Julio Carlavilla Torrijos con D.N.I. número 5.354.639-D y D. Carlos Gardeazabal Ortiz con D.N.I. número 50.303.379-X, en nombre y representación de BNP PARIBAS, Sucursal en España, con domicilio en Madrid, calle Ribera del Loira, 28, 28042 con CIF A-0011117-I como Entidad Directora, actuando como apoderados de la entidad, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid D. Miguel Ruiz-Gallarrón García de la Rasilla con el número 961 de su protocolo.

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

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

D. Benito Castillo Navarro, en representación de BANCAJA, declara que (i) han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

D. José Sarasola, en representación de DEUTSCHE BANK AG, ha declarado ante la CNMV que (i) han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la

información recogida la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor. Lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluyen en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, respecto de los préstamos hipotecarios seleccionados.

D. Julio Carlavilla Torrijos y D. Carlos Gardezabal Ortiz , en representación de BNP PARIBAS, han declarado ante la CNMV que (i) han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor. Lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluyen en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, respecto de los préstamos hipotecarios seleccionados.

2. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo ligados a los valores y a los activos que respaldan la emisión aparecen detallados en el apartado 2 de los Factores de Riesgo.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

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

- a) TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) El diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por BANCAJA y DEUTSCHE BANK.
- d) BANCAJA es (i) la entidad cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) Administrador de los Préstamos Hipotecarios y depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales y (iv) el Agente de Pagos en la Emisión de Bonos.
- e) DEUTSCHE BANK es la contrapartida en los Contratos de Permuta de Intereses.
- f) BANCAJA, DEUTSCHE BANK y BNP PARIBAS intervienen como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos. DEUTSCHE BANK será la entidad colocadora encargada de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos (*book runner*).
- g) BANCO PASTOR e IXIS CIB intervienen como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.
- h) Ernst & Young interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios de titularidad de BANCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que se cederán mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de cuentas del Fondo.
- i) Fitch y Standard & Poor's interviene como Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o intereses económicos de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes o de algunas informaciones significativas contenidas en la Nota de Valores, ni con la propia Sociedad Gestora ni con CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo.

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 estará entre quinientos cincuenta y seis millones cien mil (556.100.000) euros y quinientos cincuenta y siete millones cien mil (557.100.000) euros, de valor nominal, y está constituida por entre cinco mil quinientos sesenta y un (5.561) y cinco mil quinientos setenta y un (5.571) Bonos, de 100.000 euros de valor nominal unitario, dependiendo del importe final que se determine de los Bonos de la Serie E, tal y como se indica más adelante.

4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores

4.2.1 Tipo y clase de los valores

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión de Bonos de titulización de CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

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

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

- a) Serie A por importe nominal total de cuatrocientos ochenta y tres millones trescientos mil (483.300.000) euros integrada por cuatro mil ochocientos treinta y tres (4.833) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie A**” o los “**Bonos de la Serie A**”).
- b) Serie B por importe nominal total de veinticinco millones trescientos mil (25.300.000) euros integrada por doscientos cincuenta y tres (253) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie B**” o los “**Bonos de la Serie B**”).
- c) Serie C por importe nominal total de dieciséis millones doscientos mil (16.200.000) euros integrada por ciento sesenta y dos (162) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie C**” o los “**Bonos de la Serie C**”).
- d) Serie D por importe nominal total de quince millones doscientos mil (15.200.000) euros integrada por ciento cincuenta y dos (152) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie D**” o los “**Bonos de la Serie D**”).
- e) Serie E por importe nominal comprendido entre diecisiete millones cien mil (17.100.000) euros y dieciséis millones cien mil (16.100.000) euros integrada por Bonos de cien mil

(100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “Serie E” o los “Bonos de la Serie E”).

El importe nominal total de la Serie E y, consecuentemente el número de Bonos que la integran será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Período de Suscripción, en función de (i) el margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Interés, ponderado por el Importe Nominal de cada una de las permutas, para el primer período de liquidación de cada uno de los citados Contratos conforme a lo previsto en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional y (ii) conforme a lo que se establece a continuación:

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses		
Entre -0,10% y -0,05%	Entre -0,05% y 0%	Entre 0% y 0,05%

Importe nominal total de la Serie E	17.100.000	16.200.000	16.100.000
--	------------	------------	------------

El importe nominal total de la Serie E y, consecuentemente, el número de Bonos que la integran que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Período de Suscripción a las Entidades Directoras para que lo comuniquen a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que éstas a su vez lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. Se harán constar asimismo, en una escritura pública complementaria a la Escritura de Constitución que la Sociedad Gestora otorgará antes del inicio del Período de Suscripción.

4.2.2 Aseguramiento y colocación de los valores

La Sociedad Gestora celebrará, con carácter simultáneo a la constitución del Fondo y por cuenta de éste, con las Entidades Directoras y con las Entidades Aseguradoras y Colocadoras mencionadas en el apartado 5.2 del Documento de Registro un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados a continuación, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado:

Entidad	Serie A	
	Nº	Importe
BANCAJA	1.411	141.100.000
BNP PARIBAS	1.411	141.100.000
DEUTSCHE BANK	1.411	141.100.000
IXIS CIB	500	50.000.000
BANCO PASTOR	100	10.000.000
Total	4.833	483.300.000

Entidad	Serie B	
	Nº	Importe
BANCAJA	84	8.400.000
DEUTSCHE BANK	85	8.500.000
BNP PARIBAS	84	8.400.000
Total	253	25.300.000

Entidad	Serie C	
	Nº	Importe
BANCAJA	54	5.400.000
DEUTSCHE BANK	54	5.400.000
BNP PARIBAS	54	5.400.000
Total	162	16.200.000

Entidad	Serie D	
	Nº	Importe
BANCAJA	51	5.100.000
DEUTSCHE BANK	50	5.000.000
BNP PARIBAS	51	5.100.000
Total	152	15.200.000

Entidad	Serie E	
	Nº	Importe
BANCAJA	entre 171 y 161	entre 17.100.000 y 16.100.000
Total	entre 171 y 161	entre 17.100.000 y 16.100.000

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos y que básicamente son las siguientes:

- 1) procurar la colocación en suscripción por terceros de los Bonos de las Series A, B, C y D. BANCAJA suscribirá íntegramente la Serie E y por tanto no se realizarán funciones de colocación con respecto a dicha Serie.
- 2) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos de las Series A, B, C, D que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Periodo de Suscripción, hasta completar los importes a que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento mancomunado, sin perjuicio de que BANCAJA podrá quedar obligada a asegurar la totalidad de los Bonos de las distintas Series A, B, C, D (adicionalmente a su compromiso de suscripción de la Serie E) en determinadas circunstancias previstas a estos efectos, tal y como se describe más adelante;
- 3) abono por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras al Agente de Pagos en la Fecha de Desembolso, antes de las 14:00 horas (hora CET) y valor ese mismo día, el importe nominal de los Bonos de las Series A, B, C, D y E colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento o suscripción, procediendo el Agente de Pagos a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el importe que le abonen las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos de las Series A, B, C, D y E que hubiere colocado en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento o suscripción;
- 4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas;
- 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción;

- 6) entrega al Agente de Pagos de la información sobre el control de la difusión alcanzada en la colocación de los Bonos de las Series A, B, C, D y E ; y
- 7) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.

La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción, el cual tendrá lugar entre las 12:00 y las 17:00 del día 29 de septiembre de 2005. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, se realizará libre por éste, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes. La obligación adquirida por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras tiene carácter mancomunado e irrevocable, siendo por tanto cada uno de ellas exclusivamente responsable de su respectivo importe asegurado.

No obstante lo anterior, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras quedarán liberadas de su compromiso de aseguramiento, y BANCAJA quedará obligada a asegurar la totalidad de la Emisión de Bonos, en el caso de que antes de las 13:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, DEUTSCHE BANK y BNP PARIBAS notificaran por escrito a la Sociedad Gestora y BANCAJA la decisión adoptada de común acuerdo de resolver el compromiso de aseguramiento por haber concurrido alguna de las circunstancias previstas a estos efectos en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. En el supuesto de que se produzca la decisión de DEUTSCHE BANK y BNP PARIBAS de resolver el compromiso de aseguramiento, cualquiera de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, que no sea a su vez una de estas dos Entidades Directoras, podrá mantener el compromiso de aseguramiento previsto para cada una de ellas, sin más que indicárselo por escrito a la Sociedad Gestora y a BANCAJA con anterioridad a la 13:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, la no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

En contraprestación al compromiso asumido por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, éstos recibirán una comisión de aseguramiento y colocación, una estimación de la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos recibirán una comisión de aseguramiento y de colocación, sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente por cada una de ellas asegurado, que será de entre el 0,08% y el 0,04% para los Bonos de las Series A, B, C y D.

El importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras será percibida por cada una de ellas en un solo pago en la Fecha de Desembolso, una vez le hubieren abonado al Fondo el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento.

La Entidad Aseguradora y Colocadora de la Serie E no percibirá remuneración por el compromiso de suscripción de los Bonos de la Serie E.

El importe de la comisión de aseguramiento de cada una de las Series A, B, C y D, expresado en tanto por ciento, será determinado por común acuerdo de las Entidades Directoras y comunicado por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Período de Suscripción (en adelante, el "**Período de Suscripción**" que tendrá una duración de 5 horas y tendrá lugar entre las 12:00 y las 17:00 del día 29 de septiembre de 2005). En ausencia de acuerdo o en ausencia de la comunicación establecida en el plazo previsto, y sin perjuicio de las responsabilidades que por ello se deriven, la Sociedad Gestora fijará la

comisión de aseguramiento y colocación sobre los que no hubiera habido acuerdo o no se hubiese comunicado debidamente, en un 0,06%, sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente, para los Bonos de las Series A, B, C y D.

4.2.3 Entidades Directoras

BANCAJA, DEUTSCHE BANK y BNP PARIBAS intervienen como Entidades Directoras no percibiendo comisión alguna por dichas labores de dirección.

4.3 Legislación según la cual se crean los valores

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

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta gestionadas por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, IBERCLEAR (en adelante "IBERCLEAR"), sita en calle Pedro Teixeira, nº 8, 1ª planta 28020, Madrid (España).

4.5 Divisa de la emisión

Los Bonos estarán denominados en Euros.

4.6 Clasificación de los valores según la subordinación

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el 3º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional y el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional y el 6º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupará el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional y el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 9º lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie D ocupará el 6º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional y el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, salvo

que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie E ocupará el 12º lugar tanto en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional como en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

La Retención para amortización de las Series A, B, C y D ocupa el 7º lugar en el Orden de Prelación de pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, siendo de aplicación las reglas establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de Liquidación Anticipada, el pago de principal de Series A, B, C y D ocuparán los lugares 4º, 7º, 9º y 11º, respectivamente, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

En el caso de los Bonos de la Serie E, el pago de principal de los Bonos de la Serie E ocupará el 13º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional y el 13º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre CM BANCAJA 1 o su Sociedad Gestora.

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

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de cada Serie, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos, de conformidad con el Contrato de Agencia de Pagos, efectuará el pago a los titulares de los Bonos de los intereses y del reembolso del principal de los Bonos que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, hubiere determinado de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, mediante abono de los mismos, valor ese mismo día, a través de IBERCLEAR en cuanto entidad encargada del registro contable de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, dentro de los plazos y con los procedimientos habituales del mismo.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en el apartado 4 del Módulo Adicional.

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

Cualquier 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 españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

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

Interés de los Bonos

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

Dicho tipo de interés nominal anual resultante (el "**Tipo de Interés Nominal**") para cada una de las Series se pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de cada Serie al inicio del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

Periodos de Devengo de Intereses

A efectos del devengo de intereses, la emisión de Bonos se entenderá dividida en periodos de devengo de intereses ("**Periodos de Devengo de Intereses**") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas (incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final). Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 3 de octubre de 2005, incluida, y la primera Fecha de Pago, el 22 de diciembre de 2005, excluida.

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

Tipo de Interés Nominal

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

- (i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado 4.8.2 de la presente Nota de Valores siguiente, redondeado a la milésima de entero por ciento más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales, y
- (ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:
 - **Serie A:** margen comprendido entre el 0,12% y el 0,30%, ambos incluidos.
 - **Serie B:** margen comprendido entre el 0,35% y el 0,70%, ambos incluidos.

- **Serie C:** margen comprendido entre el 0,75% y el 1,05%, ambos incluidos.
- **Serie D:** margen comprendido entre el 2,00% y el 3,50%, ambos incluidos.
- **Serie E:** margen del 4,00%.

El margen aplicable a cada una de las Series A, B, C y D, expresado en tanto por ciento, será determinado por común acuerdo de las Entidades Directoras y comunicado por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción (en adelante, el "**Período de Suscripción**" que tendrá una duración de 5 horas y tendrá lugar entre las 12:00 y las 17:00 del día 29 de septiembre de 2005). Asimismo, las Entidades Directoras comunicarán el margen definitivo aplicable a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos.

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

- **Serie A:** margen del 0,30%.
- **Serie B:** margen del 0,70%.
- **Serie C:** margen del 1,05%.
- **Serie D:** margen del 3,50%.

Los márgenes definitivos aplicables a cada una de las Series A, B, C y D que hubieren sido fijados en ausencia de acuerdo, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras para que lo comuniquen a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que éstas a su vez lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto. El margen definitivo aplicable a cada una de las Series se hará constar en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento.

Fecha de fijación del tipo de interés

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

Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés Nominal aplicable será determinado por la Sociedad Gestora el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

Los Tipos de Interés Nominales determinados para cada una de las Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4.1.3.1 del Módulo Adicional.

Fórmula para el cálculo de intereses

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Donde:

I_i = Importe total de intereses devengados por el Bono de cada una de las Series de Bonos en el Período de Devengo de Intereses.

N_i = Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada una de las Series de Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

r_i = Tipo de interés del Bono de cada una de las Series de Bonos en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.

n_i = Número de días del Período de Devengo de Intereses.

4.8.1 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de diciembre de 2005).

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

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

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1 del Módulo Adicional.

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, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, la cantidad disponible se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos. En el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones

que tengan el mismo Orden de Prelación de Pagos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, el día 22 de diciembre de 2036 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, de conformidad con las reglas de amortización previstas en el apartado 4.9 de la presente Nota de Valores siguiente.

4.8.2 Descripción del subyacente en el que se basa el tipo e información histórica del mismo.

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

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

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

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

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses publicados en las fechas que se indican, en la página electrónica EURIBOR01 suministrada por Reuters, así como el Tipo de Interés Nominal que hubiera resultado de aplicación a cada una de las Series de Bonos, en el supuesto de que los márgenes aplicables fuesen los siguientes: 0,20% para la Serie A, 0,60% para la Serie B, 0,90% para la Serie C, 2,75% para la Serie D y 4,00% para la Serie E:

FECHAS	EURIBOR 3 meses	BONO A	BONO B	BONO C	BONO D	BONO E
20-sep-05	2,136%	2,336%	2,736%	3,036%	4,886%	6,136%
19-sep-05	2,136%	2,336%	2,736%	3,036%	4,886%	6,136%
16-sep-05	2,136%	2,336%	2,736%	3,036%	4,886%	6,136%
15-sep-05	2,136%	2,336%	2,736%	3,036%	4,886%	6,136%
14-sep-05	2,135%	2,335%	2,735%	3,035%	4,885%	6,135%
13-sep-05	2,136%	2,336%	2,736%	3,036%	4,886%	6,136%
12-sep-05	2,134%	2,334%	2,734%	3,034%	4,884%	6,134%
9-sep-05	2,134%	2,334%	2,734%	3,034%	4,884%	6,134%
8-sep-05	2,134%	2,334%	2,734%	3,034%	4,884%	6,134%

7-sep-05	2,134%	2,334%	2,734%	3,034%	4,884%	6,134%
6-sep-05	2,132%	2,332%	2,732%	3,032%	4,882%	6,132%
5-sep-05	2,131%	2,331%	2,731%	3,031%	4,881%	6,131%
2-sep-05	2,130%	2,330%	2,730%	3,030%	4,880%	6,130%
1-sep-05	2,133%	2,333%	2,733%	3,033%	4,883%	6,133%
31-ago-05	2,134%	2,334%	2,734%	3,034%	4,884%	6,134%
30-ago-05	2,134%	2,334%	2,734%	3,034%	4,884%	6,134%
29-ago-05	2,133%	2,333%	2,733%	3,033%	4,883%	6,133%
26-ago-05	2,132%	2,332%	2,732%	3,032%	4,882%	6,132%
25-ago-05	2,133%	2,333%	2,733%	3,033%	4,883%	6,133%
24-ago-05	2,132%	2,332%	2,732%	3,032%	4,882%	6,132%
23-ago-05	2,133%	2,333%	2,733%	3,033%	4,883%	6,133%
22-ago-05	2,132%	2,332%	2,732%	3,032%	4,882%	6,132%
19-ago-05	2,132%	2,332%	2,732%	3,032%	4,882%	6,132%
18-ago-05	2,132%	2,332%	2,732%	3,032%	4,882%	6,132%

4.8.3 Descripción de cualquier episodio de distorsión de mercado del subyacente

Como se ha descrito anteriormente, el tipo EURIBOR 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. Por lo tanto, el tipo EURIBOR variará en función de la consideración de riesgo crediticio de los bancos más activos de la zona Euro.

4.8.4 Normas de ajuste del subyacente

En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado 4.8.2 de la presente Nota de Valores anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

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

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

En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los párrafos anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación, salvo en el caso de la primera Fecha de Pago, en la cual será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia que haya sido publicado conforme a lo establecido en el apartado 4.8.2 de la presente Nota de Valores.

4.8.5 Agente de Cálculo

La entidad que actúa en calidad de agente de cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora, de conformidad con lo previsto en el presente apartado 4.8, en representación y por cuenta del Fondo.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados 4.8.2 y 4.8.4 de la Nota de Valores anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado.

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

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores

4.9.1 Precio de amortización

Los valores se amortizarán al 100% del valor nominal.

4.9.2 Fecha y modalidades de amortización

4.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización entre las Series A, B, C y D que se recogen en los apartados 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores y 3.4.6.2 del Módulo Adicional, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de diciembre de 2005).

4.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D que se recogen en los apartados 4.9.3.5 de la Nota de Valores y 3.4.6.2 del Módulo Adicional, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Recursos

Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D, de modo tal que la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B y la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D se mantenga en el 9,40%, o porcentaje superior más próximo posible.

4.9.2.3 Amortización de los Bonos de la Serie C.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D que se recogen en los apartados 4.9.3.5 de la Nota de Valores y 3.4.6.2 del Módulo Adicional, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizadas las Series A y B en su totalidad, los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D, de modo tal que la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie C y la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D se mantenga en el 6%, o porcentaje superior más próximo posible.

4.9.2.4 Amortización de los Bonos de la Serie D.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D, conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D que se recogen en los apartados 4.9.3.5 de la Nota de Valores y 3.4.6.2 del Módulo Adicional, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie D mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie D.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie D tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizadas las Series A, B y C en su totalidad, los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie D en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D, de modo tal que la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie D y la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D se mantenga en el 5,60%, o porcentaje superior más próximo posible.

4.9.2.5 Amortización de los Bonos de la Serie E.

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

La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la Fecha de Pago del 23 de diciembre de 2013, inclusive, en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago anterior y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.
2. A partir de la Fecha de Pago del 23 de diciembre de 2013, por el importe de los Recursos Disponibles, una vez efectuados los pagos correspondientes del 1º al 12º lugar del Orden de Prelación de Pagos.

La amortización final de los Bonos de la Serie E será en la Fecha de Vencimiento Final (22 de diciembre de 2036 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

4.9.3 Amortización parcial de los Bonos de las Series A, B C y D.

La amortización final de los Bonos será en la Fecha de Vencimiento Final (22 de diciembre de 2036 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de las Series A, B, C y D en las Fechas de Pago con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de dichas Series según el apartado 4.9.2 de la presente Nota de Valores y en los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las Series A, B, C y D.

4.9.3.1 Fechas de Cálculo, Períodos de Cálculo y Fechas de Notificación.

“**Fecha de Cálculo**”, serán los días 20 de cada mes. En estas fechas la Sociedad Gestora realizará los cálculos para comprobar que las cantidades transferidas al Fondo y depositadas en la Cuenta de Tesorería, se corresponden con lo recibido por el Cedente, de los Préstamos Hipotecarios que administre durante el Periodo de Cálculo anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de octubre de 2005.

“**Período de Cálculo**”, significará un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Período de Cálculo comenzará en la Fecha de Constitución del Fondo y finalizará el 1 de octubre de 2005.

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

4.9.3.2 Saldo Nominal Pendiente de Cobro de una Serie.

El **Saldo Nominal Pendiente de Cobro** de una Serie será la suma del principal pendiente de vencer y del principal vencido no abonado (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie.

4.9.3.3 Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios.

El **Saldo Nominal Pendiente De Cobro** de un Préstamo Hipotecario será la suma del principal pendiente de vencer y del principal vencido no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a una fecha.

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

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

4.9.3.4 Recursos Disponibles para Amortización de la Series A, B, C y D, Retención para Amortización de las Series A, B, C y D.

La retención para la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B, C y D ("**Retención para Amortización de las Series A, B, C y D**") en cada Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva existente entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D (los "**Recursos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D**") será el importe efectivamente retenido para la amortización de las Series A, B, C y D y aplicado en el orden 7º del Orden de Prelación de Pagos.

De conformidad con lo anterior, los Recursos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D serán los importes de la Retención para Amortización de las Series A, B, C y D que efectivamente se hayan podido retener o dotar en el orden 7º del Orden de Prelación de Pagos, una vez atendidos con los Recursos Disponibles del Fondo los órdenes 1º a 6º anteriores.

4.9.3.5 Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D.

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

1. Los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 2 y 3 siguientes para la amortización a prorrata de las Series A, B, C y D.

2. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Recursos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D 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 circunstancias siguientes (“**Condiciones para la Amortización a Prorrata**”):
- a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que previo a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B sea igual o mayor al 9,40% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y
 - ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos.
 - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que previo a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie C sea igual o mayor al 6,00% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y
 - ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos.
 - c) Para proceder a la amortización de la Serie D, previo a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie D sea igual o mayor al 5,60% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y
 - ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos.
 - d) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C y de la Serie D:
 - i) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad, y
 - ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios correspondiente al último día del mes natural al de la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Nominal Pendiente de Cobro inicial de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo.
3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D de modo tal que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B o el de la Serie C o el de la Serie D con relación a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D se mantengan, respectivamente, en el 9,40, en el 6,00% o en el 5,60%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

4.9.4 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final (22 de diciembre de 2036, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil siguiente) o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (“**Amortización Anticipada**”), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.10 Indicación del rendimiento

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

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

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

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también “**TACP**”) futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

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

- a) los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B, C, D y E, variables trimestralmente, se mantendrían constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

	Bonos de la Serie A	Bonos de la Serie B	Bonos de la Serie C	Bonos de la Serie D	Bonos de la Serie E
Tipo de Interés Nominal	2,336%	2,736%	3,036%	4,886%	6,133%

- b) tipo de interés medio ponderado de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca: 3,130%;
- c) morosidad por más de treinta (30) días de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca: 0% anual;

- d) fallidos de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca: 0,15% anual a partir del mes de marzo de 2007, con un 85% de recuperación del stock de fallidos un año más tarde;
- e) que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 3 de octubre de 2005;
- f) que el margen medio ponderado de los Contratos de Permuta Financiera de intereses es de -0,025%.

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% de su importe inicial a la constitución del Fondo, la vida media, rentabilidad (TIR), duración y vencimiento final de los Bonos a diferentes TACP, basadas en el comportamiento histórico de los préstamos hipotecarios concedidos a personas jurídicas de BANCAJA, serían las siguientes:

Escenario		11% TAA	13% TAA	15% TAA
Bono A	Vida media (años)	3,67	3,40	3,16
	TIR	2,390%	2,390%	2,390%
Bono B	Vida media (años)	6,42	6,03	5,64
	TIR	2,803%	2,803%	2,803%
Bono C	Vida media (años)	6,42	6,03	5,64
	TIR	3,114%	3,114%	3,114%
Bono D	Vida media (años)	6,42	6,03	5,64
	TIR	5,047%	5,047%	5,047%
Bono E	Vida media (años)	6,41	5,99	5,59
	TIR	6,320%	6,306%	6,308%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		22/09/2014	24/03/2014	23/09/2013

Duración	11% TAA	13% TAA	15% TAA
Bono A	3,36	3,13	2,92
Bono B	5,70	5,38	5,07
Bono C	5,63	5,32	5,01
Bono D	5,21	4,94	4,67
Bono E	4,93	4,66	4,41

Dichas cifras han sido calculadas utilizando la siguiente formulación:

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

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

Donde:

- V = Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.
- P = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos, de conformidad con lo descrito en el apartado 4.9 de la presente Nota de Valores.
- D = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.
- T = Importe nominal total en euros de cada Serie de Bonos.

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

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

siendo,

- N= precio de suscripción del Bono.
- I= TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.
- dn= Días comprendidos entre la fecha de desembolso de la emisión de Bonos y cada Fecha de Pago.
- an= a1,.....,an. Cantidades totales de amortización y/o intereses que en cada Fecha de Pago recibirán los inversores.
- n= 1,.....,t. Número de años en que las cantidades an serán satisfechas.

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

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

Donde:

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

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

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

- Las TACP se asumen constantes en el 11,00%, 13,00% y 15,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y falencia reales que experimenten los Préstamos Hipotecarios.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro inicial a la constitución del Fondo.

4.11 Representación de los tenedores de los valores

Para los valores incluidos en la presente Emisión no se constituirá Sindicato de Tenedores de los Bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

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

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión de Bonos, cuya vigencia consta en certificaciones remitidas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los que constan a continuación:

4.12.1 Acuerdos sociales.

4.12.1.1 Acuerdo de cesión de préstamos hipotecarios mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca:

El Consejo de Administración de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (“**BANCAJA**”), celebrado el 30 de junio de 2005, acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria de titularidad de BANCAJA mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca para su agrupación o suscripción por el Fondo.

4.12.1.2 Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos:

El Consejo de Administración de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SGFT en su reunión del 20 de junio de 2005 acordó la constitución de CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, la agrupación en el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BANCAJA sobre los Préstamos Hipotecarios y la emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

4.12.2 Registro por la CNMV.

El presente Folleto Informativo (Documento de Registro y Nota de Valores) de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 27 de septiembre de 2005.

4.12.3 Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto Informativo y sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora y BANCAJA, como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo, procederán a otorgar la escritura pública de constitución de CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de los Bonos (la “**Escritura de Constitución**”), en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998. La Escritura de Constitución se otorgará el Día Hábil posterior a la fecha de registro del presente folleto. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

4.13 Fecha de emisión de los valores

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

Los valores se emitirán para ser adquiridos por inversores institucionales. La suscripción de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción, que tendrá una duración de 5 horas, entre las 12:00 y las 17:00 horas (C.E.T.), previsto para del día 29 de septiembre de 2005 (“**Período de Suscripción**”).

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras mencionadas en el apartado 5.2 del Documento de Registro, de acuerdo con la naturaleza de la emisión y las prácticas habituales en estos mercados, podrán colocar los bonos asegurados con discrecionalidad, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos entre la Sociedad Gestora y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las entidades aseguradoras y colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

El desembolso de los Bonos es el 3 de octubre de 2005 (“**Fecha de Desembolso**”) al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora y Colocadora abonará su respectivo importe asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo en BANCAJA, valor ese mismo día.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, antes de las 13:00 horas, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada Entidad Aseguradora y Colocadora se efectuará antes de las 14:00 horas, hora de Madrid, del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada Entidad Aseguradora y Colocadora del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en BANCAJA, valor ese mismo día.

4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

Los Bonos gozan de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1 Mercado en el que se negociarán los valores

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

En caso de que no se cumpla este plazo la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho y, en particular, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora.

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

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

5.2 Agente de Pagos y entidades depositarias

El pago de cupones y de principal de la Emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por BANCAJA, sita a estos efectos en Valencia (España), calle Pintor Sorolla, número 8, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores.

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

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

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

En el supuesto de un descenso en las calificaciones crediticias asignadas a BANCAJA o por cualquier otra razón debidamente justificada que puedan perjudicar las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora podrá revocar la designación de BANCAJA como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad en sustitución. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con el importe del Préstamo para Gastos Iniciales que se detalla en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.	Euros
Registro del Folleto Informativo en la CNMV	39.033,29
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	17.022,00
Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	32.909,20
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR	2.900,00
Subtotal (gastos de admisión a cotización)	91.864,49
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal, publicidad de la emisión, imprenta y otros.	576.135,51
Comisiones de aseguramiento y de colocación de la Emisión de Bonos	432.000
Total gastos	1.100.000,00

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

J&A GARRIGUES, S.L., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

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

No aplicable.

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

Ernst & Young, firma inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n (Torre Picasso), ha realizado una auditoría de los préstamos seleccionados en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

7.4 Informaciones procedentes de terceros

D. Benito Castillo Navarro, en representación de BANCAJA como Entidad Cedente, ha declarado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores: (i) que las declaraciones respecto a los Préstamos Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, son veraces, (ii) que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, (iii) que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto (Documento de Registro y Nota de Valores, incluyendo su Módulo Adicional), sobre la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo, constituyendo los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (iv) que, como consecuencia de esas comprobaciones no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

7.5 Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas las siguientes calificaciones provisionales (“**ratings**”) por las siguientes agencias de calificación de riesgo crediticio (en adelante conjuntamente Fitch y Standard & Poor’s, las “**Agencias de Calificación**”):

	<u>Fitch</u>	<u>Standard & Poor’s</u>
Serie A	AAA	AAA
Serie B	A	A
Serie C	BBB	BBB
Serie D	BB	BB-
Serie E	CC	-

Las calificaciones crediticias otorgadas por S&P a los Bonos de las Series A, B, C y D es una opinión de dicha agencia acerca del riesgo de crédito, de la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en todo caso, antes del vencimiento legal de la misma (definida como Fecha de Vencimiento Final).

S&P no ha emitido opinión alguna sobre la Serie E. El análisis preliminar realizado por S&P indicó que la calificación de la Serie E hubiera estado por debajo del rating B. S&P no realizó el análisis final para la calificación de la Serie E, debido a que finalmente no fue requerido para ello.

Si antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la cesión de los Préstamos Hipotecarios.

Las calificaciones asignadas a las Series A, B, C, D y E de Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas para cada Serie en el Folleto y en la Escritura de Constitución que permiten el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de las Series B, C y D en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses sobre estos Bonos podrían no ser recibidos durante un periodo de tiempo si se alcanzan las condiciones establecidas para el diferimiento, sin que tal circunstancia cause un evento de incumplimiento de pago de los Bonos.

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

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

- Fitch aplica un signo más (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.
- Standard & Poor's aplica un signo más (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

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

Calificaciones otorgadas por		Significado
Standard & Poor's	Fitch	
A-1	F-1	Es la más alta calificación indicando que el grado de seguridad de cobro en los momentos acordados es muy alto. En el caso de Standard & Poor's puede ir acompañado del símbolo + si la seguridad es extrema.
A-2	F-2	La capacidad de atender correctamente el servicio de la deuda es satisfactorio, aunque el grado de seguridad no es tan alto como en el caso anterior.
A-3	F-3	Capacidad de pago satisfactoria, pero con mayor vulnerabilidad que en los casos anteriores a los

Calificaciones otorgadas por		Significado
Standard & Poor's	Fitch	
		cambios adversos en las circunstancias.
B	B	Normalmente implica una suficiente capacidad de pago, pero unas circunstancias adversas condicionarían seriamente el servicio de la deuda.
C	C	Este rating se asigna a la deuda a corto plazo con una dudosa capacidad de pago.
D	D	La deuda calificada con una D se encuentra en mora. Esta categoría se utiliza cuando el pago de intereses o principal no se ha hecho en la fecha debida, incluso si existe un periodo de gracia sin expirar.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los valores a adquirir.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar 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. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

NOTA DE VALORES

(MÓDULO ADICIONAL DE VALORES DE TITULIZACIÓN)

(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1. VALORES

1.1 Denominación mínima de una emisión

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal por un importe será igual o ligeramente inferior a quinientos cuarenta millones (540.000.000) 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.

De conformidad con la información suministrada por BANCAJA, verificada por las Entidades Directoras y las Agencias de Calificación, los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitirán y que estarán respaldados por los Préstamos Hipotecarios, tienen características (plazo, tipo de interés, garantías hipotecarias) que demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir el pago debido y pagadero de los Bonos, sin perjuicio de que todos los pagos a los Bonos por el Fondo se deben realizar conforme al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de la Liquidación del Fondo, y la subordinación existente entre las distintas Series.

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 mitigan 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 presente 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 de solvencia recogidas en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los supuestos y con los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

2.2 Activos que respaldan la emisión

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo, cuyo importe será igual o ligeramente inferior a quinientos cuarenta millones (540.000.000) de Euros, serán únicamente derechos de crédito de titularidad de BANCAJA derivados de préstamos concedidos por BANCAJA a personas jurídicas, por un importe nominal inicial superior a un (1) millón de euros con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre inmuebles situados en territorio español, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española (los **“Préstamos Hipotecarios”**).

Un Préstamo Hipotecario de la cartera auditada es un préstamo hipotecario sindicado, en el que BANCAJA mantiene una participación en el mismo, de forma mancomunada con un sindicato de entidades de crédito, y en el cual hay ciertas funciones de administración del mismo encomendada a una entidad agente. De conformidad con lo anterior, la parte de dicho préstamo hipotecario que integrará el activo del Fondo, será únicamente la participación titularidad de BANCAJA. Dada la posición mancomunada de BANCAJA en dicho préstamo sindicado, nada impide la cesión de dicho derecho de crédito al Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y el artículo 149 y siguientes de la Ley Hipotecaria que permiten la cesión en todo o en parte de los Préstamos Hipotecarios.

Los Préstamos Hipotecarios serán transferidos por BANCAJA al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (los **“Certificados de Transmisión de Hipoteca”**) conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. En aquellos casos en que por así requerirlo o hacerlo necesario, de acuerdo con los términos del Préstamo Hipotecario correspondiente, se notificará por BANCAJA al Deudor correspondiente la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto, el término **“Préstamos Hipotecarios”** se utilizará en algunas definiciones para hacer referencia genérica a los Préstamos Hipotecarios y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca conjuntamente, salvo cuando se haga referencia concreta a los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cuanto tales.

Los Préstamos Hipotecarios han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Ernst & Young, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n (Torre Picasso).

Ernst & Young ha realizado un informe de auditoría sobre una selección de préstamos hipotecarios de la cartera de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (**“BANCAJA”** o la **“Entidad Cedente”**), que serán en su mayor parte cedidos al Fondo, mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. La citada auditoría se ha realizado revisando la totalidad de la selección de préstamos hipotecarios de la cartera de BANCAJA. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre los préstamos hipotecarios de la citada cartera y, en concreto, sobre: naturaleza del préstamo y prestatario, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldo actual, tipo de interés variable y tipo de interés de referencia, diferencial, tipo de interés aplicado, retrasos en el pago, valor de tasación, relación saldo actual del préstamo/valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria y seguro de daños. Aquellos préstamos hipotecarios de la cartera de BANCAJA sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la fecha de constitución del Fondo.

El informe de auditoría preparado por Ernst & Young es uno de los documentos que pueden ser objeto de consulta, de conformidad con lo previsto en el apartado 10 del Documento de Registro.

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

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

2.2.2 Características generales de los deudores.

Todos los Deudores de los Préstamos Hipotecarios tienen las siguientes características generales:

- 1) Son personas jurídicas domiciliadas en España.
- 2) Su actividad económica se centra principalmente en España

Los Préstamos Hipotecarios se extraerán de una selección formada por ciento ochenta y un préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 24 de agosto de 2005 ascendía a 591.615.094,00 euros, y con un principal vencido impagado por importe de 168.076,33 euros que representa el 0,028% sobre el principal pendiente de reembolso total. El detalle de las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados se describe a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

Aquellos préstamos hipotecarios de la cartera de BANCAJA sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la fecha de constitución del Fondo.

Las tablas de los apartados siguientes muestran la distribución de los préstamos hipotecarios que componen la cartera auditada según, concentración por Deudor, fecha de formalización, fecha de vencimiento final, vencimiento residual, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia, actividad, morosidad y localización geográfica de la garantía,. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 24 de agosto de 2005.

Se hace constar expresamente que las tablas de los apartados siguientes reflejan información sobre la cartera provisional de los préstamos hipotecarios, elaboradas a fecha de 24 de agosto de 2005, sobre los que se ha realizado el informe de auditoría y sobre los que se extraerán los préstamos que cederán al Fondo en la Fecha de Constitución del Fondo. Los Préstamos Hipotecarios que serán finalmente adquiridos por el Fondo mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca figurarán en la Escritura de Constitución del Fondo.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1
A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por concentración por deudor)

DEUDOR (los 25 mayores) NUM, PRESTAMOS SALDO ACTUAL EUROS SALDO ACTUAL %			
1	1	28.924.000,00	4,89%
2	1	26.976.535,18	4,56%
3	1	25.000.000,00	4,22%
4	1	21.112.565,61	3,57%
5	1	20.900.000,00	3,53%
6	1	16.885.085,61	2,85%
7	1	16.441.744,11	2,78%
8	1	12.652.634,36	2,14%
9	1	11.732.309,18	1,98%
10	1	10.385.281,23	1,75%
11	1	9.912.567,39	1,68%
12	1	8.698.721,74	1,47%
13	1	8.544.477,70	1,44%
14	1	7.587.787,34	1,28%
15	1	6.396.694,03	1,08%
16	1	6.113.735,35	1,03%
17	1	5.873.573,48	0,99%
18	1	5.521.476,44	0,93%
19	1	5.409.108,94	0,91%
20	1	5.199.264,12	0,88%
21	1	5.185.917,38	0,88%
22	1	5.080.674,77	0,86%
23	1	5.057.130,83	0,85%
24	4	4.963.886,73	0,84%
25	1	4.866.392,46	0,82%
Resto	153	306.361.606,35	51,77%
TOTALES	181	591.783.170,33	100%

En relación con la tabla anterior, se facilita a continuación los datos más relevantes de los tres primeros Préstamos Hipotecarios:

- i. El primero de ellos, cuyo principal pendiente asciende a 28.924.000 euros, lo que supone el 4,89% de la cartera fue concedido a una sociedad limitada española cuya actividad principal consiste en la construcción y gestión de un hotel de cuatro estrellas y un centro comercial en Fuerteventura (España). La garantía del préstamo es una garantía hipotecaria sobre el hotel que es objeto de construcción y gestión, no existiendo otro tipo de garantías. El préstamo tiene un tipo de interés del Euribor a 6 meses más un margen del 0,5%, amortizándose por el método francés con vencimiento en junio de 2012.
- ii. El segundo, cuyo principal asciende a 26.976.535,18 euros, lo que supone el 4,56% de la cartera es un préstamo hipotecario que se concedió a una sociedad limitada española cuyo objeto social es el de desarrollar, comprar, vender, reformar y alquilar propiedades (incluyendo oficinas, hoteles, locales de negocio, residencias), siendo su actividad principal, actualmente, el alquiler de las propiedades de las que es titular. Con respecto al préstamo hipotecario, la garantía hipotecaria recae sobre una serie de locales comerciales de los que es titular, no existiendo otro tipo de garantías. El préstamo tiene un tipo de interés del Euribor a 3 meses más un margen del 1,00%, amortizándose por el método francés con vencimiento en junio de 2017.
- iii. Finalmente, el tercero de ellos, cuyo principal asciende a 25.000.000 euros, lo que supone el 4,22% de la cartera, es un préstamo hipotecario que se concedió a una sociedad anónima española cuya actividad principal es la gestión de dos hoteles de cuatro estrellas en Lanzarote de su titularidad. Con respecto al préstamo hipotecario, la garantía hipotecaria recae sobre dichos hoteles gestionados, no existiendo otro tipo de garantías. El préstamo tiene un tipo de interés del Euribor a 3 meses más un margen del 0,6%, amortizándose por el método francés con vencimiento en junio de 2014.

No se ha contemplado el concepto de grupo empresarial a efectos de elaboración del cuadro de concentración anterior.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1 A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por Fecha de Formalización)

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
1998	1	1.947.123,95	0,33	134	49	2,75	2,750	2,750
1999	1	1.633.044,37	0,28	300	223	3,5	3,500	3,500
2000	5	29.063.272,97	4,91	152	87	3,09	2,938	3,500
2001	9	32.164.486,29	5,44	185	134	3,33	2,710	3,835
2002	14	72.446.542,36	12,24	148	110	3	2,604	3,877
2003	28	107.042.762,34	18,09	182	156	3,18	2,326	4,355
2004	100	299.925.713,04	50,68	163	150	3,14	2,603	4,000
2005	23	47.560.225,01	8,04	173	167	3,19	2,624	3,750
TOTALES	181	591.783.170,33	100	166	144	3,14	2,326	4,355

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1 A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por Año de Vencimiento Final)

AÑO DE VENCIMIENTO	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
2006	2	5.233.800,00	0,88	26	15	3,200	3,106	3,250
2007	3	4.581.593,48	0,77	39	21	2,800	2,624	3,015
2009	2	3.160.782,00	0,53	115	48	2,790	2,750	2,865
2010	1	1.183.714,51	0,20	66	54	3,300	3,301	3,301
2011	7	19.552.200,02	3,30	112	68	3,420	2,773	4,355
2012	7	59.974.684,04	10,13	127	81	2,960	2,604	3,875
2013	4	12.244.090,14	2,07	116	93	3,190	2,953	4,302
2014	21	73.742.588,81	12,46	125	107	3,090	2,705	4,000
2015	12	42.815.878,06	7,24	146	118	3,330	2,603	3,861
2016	14	59.346.352,70	10,03	150	131	3,030	2,326	3,835
2017	8	42.253.987,21	7,14	161	143	3,190	3,000	3,877
2018	10	44.268.961,06	7,48	178	155	3,210	3,060	3,611
2019	39	95.523.867,59	16,14	180	167	3,160	2,750	3,665
2020	13	39.874.108,52	6,74	187	176	3,230	2,810	3,578
2021	2	6.614.264,03	1,12	217	193	3,040	2,843	3,150
2022	4	7.474.668,68	1,26	225	204	3,000	2,693	3,316
2023	8	21.883.989,45	3,70	244	212	3,330	2,774	3,750
2024	7	21.462.663,66	3,63	245	227	3,220	3,015	3,801
2025	6	8.771.505,45	1,48	243	234	3,020	2,900	3,150
2026	1	1.365.984,20	0,23	264	254	3,300	3,300	3,300
2027	1	1.860.308,79	0,31	300	263	3,190	3,193	3,193
2028	4	6.366.995,30	1,08	296	274	2,980	2,810	3,111
2029	3	5.513.865,30	0,93	301	285	3,090	3,000	3,265
2032	1	1.513.053,21	0,26	332	322	2,770	2,765	2,765
2033	1	5.199.264,12	0,88	360	333	2,590	2,585	2,585
TOTALES	181	591.783.170,33	100	166	144	3,140	2,326	4,355

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1 A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por Vencimiento Residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
12,00 - 24,00	4	8.681.993,48	1,47	32	16	3,010	2,624	3,250
24,00 - 36,00	1	1.133.400,00	0,19	36	28	3,020	3,015	3,015
36,00 - 48,00	1	1.213.658,05	0,21	84	46	2,870	2,865	2,865
48,00 - 60,00	2	3.130.838,46	0,53	108	51	2,960	2,750	3,301
60,00 - 72,00	6	18.137.193,28	3,06	111	67	3,420	2,773	4,355
72,00 - 84,00	6	54.786.303,33	9,26	128	80	2,920	2,604	3,875
84,00 - 96,00	5	17.575.462,01	2,97	118	90	3,200	2,953	3,500
96,00 - 108,00	12	53.961.582,93	9,12	126	105	2,970	2,705	4,302
108,00 - 120,00	18	52.331.150,00	8,84	138	114	3,510	2,780	4,000
120,00 - 132,00	13	39.472.257,36	6,67	151	126	2,830	2,326	3,835
132,00 - 144,00	9	61.682.994,63	10,42	149	137	3,160	3,103	3,539
144,00 - 156,00	6	35.595.403,05	6,01	177	150	3,200	3,000	3,877
156,00 - 168,00	28	73.848.954,01	12,48	180	163	3,200	2,843	3,648
168,00 - 180,00	31	76.796.308,61	12,98	181	172	3,190	2,750	3,665
180,00 - 192,00	2	7.723.372,97	1,31	223	186	3,170	2,843	3,316
192,00 - 204,00	2	5.770.735,72	0,98	204	195	3,110	3,000	3,150
204,00 - 216,00	8	23.861.228,92	4,03	242	209	3,310	2,693	3,750
216,00 - 228,00	9	16.790.635,41	2,84	245	222	3,140	2,911	3,801
228,00 - 240,00	7	17.470.227,19	2,95	242	233	3,140	2,900	3,250
252,00 - 264,00	2	3.226.292,99	0,55	285	259	3,240	3,193	3,300
264,00 - 276,00	3	4.367.325,52	0,74	295	272	2,920	2,810	3,085
276,00 - 288,00	3	6.343.503,77	1,07	301	282	3,110	3,060	3,265
288,00 - 300,00	1	1.170.031,31	0,20	300	289	3,000	3,000	3,000
312,00 - 324,00	1	1.513.053,21	0,26	332	322	2,770	2,765	2,765
324,00 - 336,00	1	5.199.264,12	0,88	360	333	2,590	2,585	2,585
TOTALES	181	591.783.170,33	100	166	144	3,140	2,326	4,355

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1 A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por Saldo Actual)

SALDO ACTUAL EUROS	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 1.000.000,00	4	3.417.090,14	0,58	170	143	3,250	854.272,54	3,000	3,500
1.000.000,00 - 2.000.000,00	98	138.575.604,34	23,42	175	156	3,220	1.414.036,78	2,710	4,355
2.000.000,00 - 3.000.000,00	29	71.510.605,53	12,08	177	162	3,250	2.465.882,95	2,624	4,000
3.000.000,00 - 4.000.000,00	16	54.046.934,59	9,13	154	134	3,340	3.377.933,41	2,780	3,810
4.000.000,00 - 5.000.000,00	11	48.641.650,94	8,22	174	154	3,190	4.421.968,27	2,876	3,550
5.000.000,00 - 6.000.000,00	7	37.327.145,96	6,31	192	165	3,140	5.332.449,42	2,585	3,875
6.000.000,00 - 7.000.000,00	2	12.510.429,38	2,11	151	93	3,210	6.255.214,69	2,938	3,500
7.000.000,00 - 8.000.000,00	1	7.587.787,34	1,28	136	120	2,600	7.587.787,34	2,603	2,603
8.000.000,00 - 9.000.000,00	2	17.243.199,44	2,91	210	202	3,070	8.621.599,72	2,880	3,250
9.000.000,00 - 10.000.000,00	1	9.912.567,39	1,68	144	102	2,880	9.912.567,39	2,882	2,882
10.000.000,00 - 11.000.000,00	1	10.385.281,23	1,75	258	209	3,500	10.385.281,23	3,500	3,500
11.000.000,00 - 12.000.000,00	1	11.732.309,18	1,98	155	129	2,330	11.732.309,18	2,326	2,326
12.000.000,00 - 13.000.000,00	1	12.652.634,36	2,14	180	164	3,060	12.652.634,36	3,060	3,060
16.000.000,00 - 17.000.000,00	2	33.326.829,72	5,63	143	98	3,460	16.663.414,86	3,063	3,861
20.000.000,00 - 21.000.000,00	1	20.900.000,00	3,53	144	133	3,110	20.900.000,00	3,111	3,111
21.000.000,00 - 22.000.000,00	1	21.112.565,61	3,57	180	152	3,060	21.112.565,61	3,060	3,060
25.000.000,00 - 26.000.000,00	1	25.000.000,00	4,22	120	107	2,700	25.000.000,00	2,705	2,705
26.000.000,00 - 27.000.000,00	1	26.976.535,18	4,56	156	142	3,110	26.976.535,18	3,114	3,114
28.000.000,00 - 29.000.000,00	1	28.924.000,00	4,89	120	82	2,600	28.924.000,00	2,604	2,604
TOTALES	181	591.783.170,33	100	166	144	3,140	3.269.520,28	2,326	4,355

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1 A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por Tipo de Interés Actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
2,00 - 2,50	1	11.732.309,18	1,98	155	129	2,330	2,326	2,326
2,50 - 3,00	40	153.389.762,59	25,92	158	133	2,770	2,585	2,993
3,00 - 3,50	99	311.799.236,65	52,69	173	153	3,160	3,000	3,466
3,50 - 4,00	38	109.626.193,43	18,52	163	136	3,640	3,500	3,877
4,00 - 4,50	3	5.235.668,48	0,88	111	92	4,200	4,000	4,355
TOTALES	181	591.783.170,33	100	166	144	3,140	2,326	4,355

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1 A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por Tipo de Referencia)

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
EURIBOR 3 MESES	17	110.582.276,60	18,69	140	118	2,920	0,840	2,326	4,355
0,00 - 0,50	1	11.732.309,18	10,61	155	129	2,330	0,200	2,326	2,326
0,50 - 1,00	7	51.386.246,49	46,47	133	106	2,800	0,670	2,624	3,000
1,00 - 1,50	7	40.998.400,93	37,08	145	132	3,180	1,030	3,106	3,539
2,00 - 2,50	2	6.465.320,00	5,85	130	112	3,310	2,070	2,876	4,355
EURIBOR 6 MESES	1	28.924.000,00	4,89	120	82	2,600	0,500	2,604	2,604
0,50 - 1,00	1	28.924.000,00	100,00	120	82	2,600	0,500	2,604	2,604
EURIBOR 1 AÑO	159	442.896.296,77	74,84	176	155	3,230	0,910	2,585	4,302
0,00 - 0,50	3	9.945.283,84	2,25	254	230	2,670	0,320	2,585	2,780
0,50 - 1,00	77	238.496.251,30	53,85	179	158	3,030	0,720	2,603	3,500
1,00 - 1,50	69	158.436.445,66	35,77	177	155	3,420	1,080	3,103	3,750
1,50 - 2,00	9	34.746.300,39	7,85	140	116	3,850	1,500	3,750	3,877
2,00 - 2,50	1	1.272.015,58	0,29	120	98	4,300	2,000	4,302	4,302
MIBOR 1 AÑO	2	6.317.702,50	1,07	142	87	3,100	0,630	2,750	3,250
0,00 - 0,50	1	1.947.123,95	30,82	134	49	2,750	0,350	2,750	2,750
0,50 - 1,00	1	4.370.578,55	69,18	145	104	3,250	0,750	3,250	3,250
IRPH CAJAS	2	3.062.894,46	0,52	131	110	3,830	0,670	3,500	4,000
0,00 - 0,50	1	1.014.561,56	33,12	153	110	3,500	0,000	3,500	3,500
1,00 - 1,50	1	2.048.332,90	66,88	120	110	4,000	1,000	4,000	4,000
TOTALES	181	591.783.170,33	100	166	144	3,140		2,326	4,355

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1 A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por actividad)

ACTIVIDAD	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Actividades asociativas	1	4.170.225,47	0,7	180	164	2,96	2,960	2,960
Actividades diversas de servicios personales	3	3.881.845,32	0,66	208,51	196,68	3,08	2,950	3,310
Actividades inmobiliarias	62	169.803.979,72	28,69	179,71	159,82	3,08	2,326	3,870
Actividades recreativas, culturales y deportivas	2	3.048.051,11	0,52	219,22	153,83	3,5	3,500	3,500
Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	6	16.848.120,49	2,85	184,81	159,13	3,15	3,000	3,466
Agricultura, ganadería caza y actividades de los servicios relacionados con las mismas	2	2.148.588,42	0,36	156,03	143,54	3,19	2,950	3,428
Alquiler de maquinaria y equipo sin operario, de efectos personales y enseres domésticos	1	5.521.476,44	0,93	180	157	3,11	3,111	3,111
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	13	27.414.694,53	4,63	164,36	150,03	3,16	2,865	3,551
Comercio al por menor, excepto el comercio de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores; reparación de efectos personales y enseres domésticos	10	19.497.597,34	3,29	155,56	120,82	3,19	2,938	3,585
Construcción	10	29.950.838,08	5,06	171,44	157,3	3,18	2,880	3,750
Edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados	1	2.580.254,17	0,44	180	169	3,06	3,061	3,061
Educación	1	1.431.148,69	0,24	180	129	3,84	3,835	3,835
Fabricación de equipo e instrumentos médico-quirúrgicos, de precisión óptica y relojería	2	3.052.071,04	0,52	142,94	134,94	3,07	3,010	3,100
Fabricación de muebles. Otras industrias manufactureras	2	22.136.668,95	3,74	144	132,83	3,15	3,111	3,765
Fabricación de otro material de transporte	2	2.751.304,54	0,46	180	146,08	3,14	2,710	3,648
Fabricación de otros productos de minerales no metálicos	4	11.697.264,77	1,98	116,07	87,83	3,98	3,810	4,355
Fabricación de productos de caucho y materias plásticas	3	6.934.971,22	1,17	133,88	112,26	3,3	2,965	3,578
Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	1	2.048.332,90	0,35	120	110	4	4,000	4,000
Fabricación de textiles y productos textiles	1	3.210.528,76	0,54	96	87	3,38	3,383	3,383
Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	1	1.204.964,62	0,2	180	165	3,43	3,435	3,435
Hostelería	32	198.218.667,90	33,5	151,28	123,78	3,1	2,603	3,861
Industria de la madera y del corcho, excepto muebles, cestería y espartería	2	3.048.557,89	0,52	118,07	104,86	3,15	3,078	3,193
Industria de productos alimenticios y bebidas	1	1.259.568,30	0,21	120	105	3,38	3,377	3,377
Industria del papel	1	1.061.862,12	0,18	120	79	3,5	3,500	3,500

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1 A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por actividad)

ACTIVIDAD	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Metalurgia	1	9.912.567,39	1,68	144	102	2,88	2,882	2,882
Otras actividades empresariales	13	33.416.183,92	5,65	223,62	208,47	3,21	2,585	3,877
Venta, mantenimiento y reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores; venta al por menor de combustible para vehículos de motor	3	5.532.836,23	0,93	192,36	179,01	3,25	3,078	3,316
TOTALES	181	591.783.170,33	100	166	144	3,140	2,326	4,355

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1 A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por Días de retaso en el pago)

DÍAS	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 15,00	174	580.936.680,91	98,17	166,5	143,96	3,13	2,326	4,355
15,00 - 30,00	3	3.699.362,95	0,63	162,77	125,82	3,59	3,377	3,835
30,00 - 45,00	2	2.309.706,31	0,39	138,43	122,1	3,61	3,428	3,765
45,00 - 60,00	2	4.837.420,16	0,82	145,12	131,28	3,48	3,466	3,500
TOTALES	181	591.783.170,33	100	166	144	3,140	2,326	4,355

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1 A 24 DE AGOSTO DE 2005
(División por Localización Geográfica de la Garantía)

PROVINCIA GARANTÍA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
ALBACETE	1	2.533.381,90	0,43	240	226	3,020	3,015	3,015
ALICANTE	8	49.496.809,94	8,36	158	137	3,460	3,015	3,861
BALEARES	17	38.443.067,38	6,5	160	133	3,330	2,950	3,665
BARCELONA	30	94.850.798,67	16,03	184	160	3,040	2,603	3,835
CASTELLON	10	25.930.367,06	4,38	152	130	3,490	2,915	4,355
CUENCA	1	1.406.041,41	0,24	120	112	3,500	3,500	3,500
HUESCA	3	7.546.875,85	1,28	157	144	3,400	3,335	3,500
JAEN	1	20.900.000,00	3,53	144	133	3,110	3,111	3,111
LEON	1	1.075.551,06	0,18	180	174	2,950	2,950	2,950
LUGO	1	1.398.613,82	0,24	240	235	3,150	3,150	3,150
MADRID	39	116.669.659,16	19,71	175	158	3,140	2,710	3,877
MALAGA	4	7.830.402,49	1,32	235	209	3,050	2,693	3,316
MURCIA	3	5.195.985,42	0,88	103	86	3,100	2,843	3,310
NAVARRA	2	7.074.105,60	1,2	202	186	3,330	3,193	3,539
PALENCIA	1	2.340.689,16	0,4	180	166	2,960	2,965	2,965
PALMAS (LAS)	3	55.074.000,00	9,31	120	94	2,660	2,604	3,135
PONTEVEDRA	1	1.470.735,72	0,25	204	197	3,000	3,000	3,000
S.C.TENERIFE	2	18.311.894,59	3,09	142	79	3,080	3,063	3,310
SALAMANCA	2	2.791.385,55	0,47	186	176	3,210	3,003	3,500
SANTANDER	1	1.013.924,55	0,17	144	137	3,110	3,110	3,110
SEGOVIA	1	1.046.320,96	0,18	240	222	3,800	3,801	3,801
SEVILLA	4	7.872.218,08	1,33	140	130	3,360	2,750	3,870
TARRAGONA	2	10.043.798,95	1,7	145	121	3,020	2,960	3,062
VALENCIA	37	88.528.970,89	14,96	168	147	3,090	2,326	4,000
VALLADOLID	1	4.866.392,46	0,82	180	169	3,400	3,400	3,400
VIZCAYA	2	3.361.996,65	0,57	214	169	3,280	3,250	3,301
ZARAGOZA	3	14.709.183,01	2,49	231	190	3,510	3,310	3,611
TOTALES	181	591.783.170,33	100	166	144	3,140	2,326	4,355

2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los “**Préstamos Hipotecarios**”), que serán transferidos al Fondo por BANCAJA mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.

De conformidad con lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, los certificados de transmisión de hipoteca son un tipo de participaciones hipotecarias, cuyos préstamos hipotecarios participados no cumplen con los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la citada Ley 2/1981.

2.2.4 Fechas de vencimiento o expiración de los activos

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente. En el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Préstamos Hipotecarios según su vencimiento residual.

2.2.5 Importe de los activos

Los Préstamos Hipotecarios se extraerán de una selección formada por ciento ochenta y un préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 24 de agosto de 2005 ascendía a 591.615.094,00 euros, y con un principal vencido impagado por importe de 168.076,33 euros que representa el 0,028% sobre el principal pendiente de reembolso total. El detalle de las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados se describe a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

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

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CM BANCAJA 1
(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

RATIO SALDO ACTUAL/TASACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	RATIO SALDO ACTUAL/TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
5,00 - 10,00	1	3.217.900,31	0,54	96	66	3,580	8,63	3,578	3,578
10,00 - 15,00	2	3.128.978,05	0,53	91	61	3,780	14,39	2,865	4,355
15,00 - 20,00	1	3.210.528,76	0,54	96	87	3,380	17,93	3,383	3,383
20,00 - 25,00	3	8.333.944,41	1,41	116	67	3,570	23,06	3,000	4,302
25,00 - 30,00	5	25.252.048,06	4,27	139	84	3,230	27,87	2,928	3,875
30,00 - 35,00	6	14.481.705,25	2,45	144	103	3,210	32,94	3,000	3,500
35,00 - 40,00	3	4.200.873,24	0,71	160	138	3,120	36,48	2,773	3,665
40,00 - 45,00	8	15.563.224,87	2,63	170	153	3,220	42,43	2,843	3,835
45,00 - 50,00	11	24.080.357,00	4,07	157	136	3,200	47,25	2,880	3,877
50,00 - 55,00	13	31.775.731,70	5,37	180	149	3,260	52,54	2,750	3,750
55,00 - 60,00	13	29.475.429,14	4,98	163	147	3,070	57,60	2,603	4,000
60,00 - 65,00	21	71.582.015,59	12,1	175	151	3,430	62,76	2,874	3,861
65,00 - 70,00	30	161.214.595,68	27,24	153	134	2,960	68,47	2,326	3,870
70,00 - 75,00	28	95.336.472,94	16,11	174	159	3,090	73,10	2,624	3,551
75,00 - 80,00	16	56.698.446,51	9,58	164	140	3,130	77,60	2,810	3,750
80,00 - 85,00	7	17.682.756,15	2,99	195	181	3,210	82,19	2,780	3,648
85,00 - 90,00	5	10.221.176,53	1,73	236	213	3,090	88,42	2,810	3,301
90,00 - 95,00	5	11.322.485,11	1,91	284	253	2,910	93,70	2,585	3,500
95,00 - 100,00	3	5.004.501,03	0,85	197	188	3,220	97,35	3,010	3,353
TOTALES	181	591.783.170,33	100	166	144	3,140	63,58	2,326	4,355

2.2.7 Método de creación de activos.

De conformidad con el "Memorándum de BANCAJA sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas jurídicas", los principales criterios para la concesión de los Préstamos Hipotecarios son los que a continuación se resumen:

Se resalta como criterio básico en la concesión, la verificación fehaciente de la capacidad de reembolso del acreditado en cualquier circunstancia.

El primer requisito para obtener una operación activa es estar dado de alta en el fichero general de clientes de BANCAJA, aportar la documentación económico financiera necesaria, abrir una cuenta en la entidad y efectuar la solicitud de la operación.

Los elementos involucrados en el proceso de concesión son:

- a) **Oficina:** La oficina es el eslabón por el se canalizan las solicitudes de préstamos. Mantiene la relación inicial con el cliente, encargándose de captación de potenciales clientes y gestión de los vinculados.

La oficina se encarga de: (i) identificar a los intervinientes y comprueba su capacidad de contratar y (ii) recoger y registrar en el *host* informático de BANCAJA la información necesaria para siguientes etapas.

Para ello: (i) con la documentación recogida actualiza los datos del cliente; (ii) efectúa las comprobaciones precisas (búsquedas y tasaciones) y (iii) custodia la documentación soporte de los datos introducidos. A partir de este momento se inicia el expediente electrónico de la operación.

- b) **Centro Administrativo:** Las oficinas envían los estados financieros al Centro Administrativo donde los graban en el expediente electrónico de empresas, al que el analista accederá para su análisis.
- c) **Unidades de Negocio:** Intervienen en la sanción de operaciones, para determinados volúmenes de riesgo.
- d) **Área de Negocio:** Coordinan y supervisan a las Unidades de Negocio.
- e) **Dirección de Riesgos:** Le corresponden la instrumentación, normativa, control de la adecuación y desarrollo de herramientas necesarias para el cumplimiento de la política de riesgos de BANCAJA fijada por el comité de riesgos de la entidad. Es el órgano decisor clave en BANCAJA a la hora de analizar, informar y controlar el riesgo crediticio y supervisa todas las áreas de negocio y unidades de negocio.

Una vez se ha reunido toda la documentación necesaria, y la información estandarizada se encuentra en el expediente electrónico, el analista de la Dirección de Riesgos comprueba las posiciones de riesgo en CIRBE del acreditado, así como otros registros negativos que muestran el historial moroso y situaciones judiciales del deudor (RAI, ASNEF, EXPERIAN, "Incidencias Judiciales").

Para las empresas se aplica un modelo de análisis de balances, en el que, sobre los Estados Financieros y cuestionario cualitativo de la empresa, se realiza automáticamente el análisis rating, variaciones, magnitudes más significativas, recomendación de cuotas en función del rating. Dentro del modelo, hay un módulo de proyecciones financieras, que en aquellos casos que lo requiera, permite plantear distintos escenarios y calcula, para cada uno de ellos, los estados financieros previsionales de los próximos años, facilitando el análisis de la evolución de la

empresa, anticipándose a sus necesidades de financiación y comprobando su capacidad de reembolso, viabilidad a corto y medio plazo.

Basándose en los resultados del análisis de balances, BANCAJA asigna un rating interno a cada cliente, que pretende objetivar lo máximo posible las diferentes vertientes que configuran una empresa, así como recoger aquellos matices que por ser intangibles no pueden ser susceptibles de mecanización. Los módulos contemplados son:

1. Posición económica financiera (P.E.F.)
 - 1.1. Estructura Financiera
 - 1.2. Estructura económica.
2. Estructura Comercial
3. Estructura Productiva
4. Estructura Organizativa
5. Antecedentes (señales de alerta)
6. Subjetivación.

La clasificación utilizada va de A a la E. BANCAJA no presta a empresas clasificadas como E, e intenta minimizar sus riesgos con empresas con rating D.

Asimismo, BANCAJA en el análisis de riesgos tiene en cuenta el riesgo global que mantiene el cliente (o su grupo) con la entidad (análisis UER/Grupo).

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

BANCAJA, como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, declarará y garantizará al Fondo, a la Sociedad Gestora y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras en la Escritura de Constitución lo siguiente:

2.2.8.1 Manifestaciones de la Entidad Cedente.

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

- (4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2004, 2003 y 2002 con, al menos, opinión favorable y sin salvedades negativas de los auditores en el último ejercicio (2004), y han sido depositadas en la CNMV. Las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2004 están depositadas en el Registro Mercantil.

2.2.8.2 En relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios.

- (5) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, y lo establecido por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable.
- (6) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- (7) Que los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado igualmente en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- (8) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En el Préstamo Hipotecario sindicado, el Cedente es titular y pleno dominio de su participación en el mismo.
- (9) Que los datos relativos a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coincide con los ficheros informáticos enviados a la Sociedad Gestora de dichos Préstamos Hipotecarios.
- (10) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera, o, en su caso, con rango posterior aunque la Entidad Cedente, en este último caso, dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, aunque el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente.
- (11) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (12) Que todos los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.
- (13) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad.
- (14) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses.
- (15) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria.
- (16) Que todos los Deudores son personas jurídicas españolas.

- (17) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BANCAJA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (18) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incurso en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32 del Real Decreto 685/1982.
- (19) Que todos los inmuebles hipotecados son inmuebles o locales situados en España, y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por BANCAJA, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (20) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene un precio de venta de los bienes hipotecados que se encuentre legalmente protegido.
- (21) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- (22) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguno de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios en más de un 20 por ciento del valor de tasación.
- (23) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños por incendio en vigor, en el que el capital asegurado no es inferior bien al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza bien al saldo del Préstamo Hipotecario a 24 de agosto de 2005. A estos efectos, BANCAJA ha contratado una póliza general de seguros para cubrir, en proporción a la participación de BANCAJA en los Préstamos Hipotecarios, dichos riesgos en caso de inexistencia, insuficiencia o inoperancia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor.
- (24) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo.
- (25) Que, en el día de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de más de una cuota, de conformidad con su correspondiente periodo de pago de cuotas, y, sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso por más de noventa (90) días.
- (26) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a BANCAJA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (27) Que BANCAJA ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes en ese momento en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, y en este sentido, se adjuntará anexo a la Escritura de Constitución, el "Memorándum de BANCAJA sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas jurídicas", vigentes en la actualidad, descrito en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional.

- (28) Que una copia autorizada de todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de BANCAJA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (29) Que, en el día de la emisión, el saldo vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.
- (30) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es en ningún caso posterior al 14 de mayo de 2033.
- (31) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por BANCAJA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. En aquel Préstamo Hipotecario sindicado participado por BANCAJA, hay ciertas funciones de administración encomendadas a una entidad de crédito agente que sigue las instrucciones del sindicato de entidades de crédito, realizando BANCAJA el seguimiento y funciones de control de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos para estos casos.
- (32) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.
- (33) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (23) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.
- (34) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (35) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.
- (36) Que, en el día de la emisión, ninguno de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que establezcan tipos de interés máximos que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario.
- (37) Que, en el día de la emisión, la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo por la Entidad Cedente ha sido notificada a los Deudores en aquellos casos en que así se hubiese requerido o hubiese sido necesario de acuerdo con los términos del Préstamo Hipotecario correspondiente.
- (38) Que, en el día de emisión, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas.
- (39) Que la información sobre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto Informativo, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (40) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria, ni de cualesquiera otras garantías con la que cuenten los Préstamos Hipotecarios.
- (41) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos

a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios u otras participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca.

- (42) Que una vez efectuada la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo del principal de las cédulas hipotecarias emitidas por BANCAJA no supera el 90 por 100 de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios de su cartera, deducidos los afectados a otros títulos hipotecarios. Y que no existe en circulación ninguna emisión de bonos hipotecarios realizada por BANCAJA.
- (43) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (44) Que no tiene conocimiento de que se haya producido ningún incumplimiento de las funciones de administración encomendadas a la entidad de crédito que actúa como entidad agente en aquel Préstamo Hipotecario sindicado.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.

En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que corresponden no se ajustase, en el momento de la constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, BANCAJA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, a la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca que se encuentre en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:

- a) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea BANCAJA o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. BANCAJA dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación.
- b) La sustitución se realizará por el capital pendiente de reembolso más los intereses devengados y no satisfechos, y cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha por el Préstamos Hipotecario correspondiente al Certificado de Transmisión de Hipoteca objeto de sustitución.

Para proceder a la sustitución, BANCAJA comunicará a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en nuevos certificados de transmisión de hipoteca que cumplieran las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y fueran de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor del principal pendiente de reembolso, y de calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente de reembolso del préstamo hipotecario y el valor de tasación del inmueble hipotecado objeto de la garantía, de forma que el equilibrio financiero del Fondo, no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo hipotecario sustituyente, siendo éste

susceptible de integrarse en el Fondo, y habiendo manifestado ésta la conformidad expresa, BANCAJA procederá a emitir el nuevo o nuevos certificados de transmisión de hipoteca que lo sustituyan.

- c) La sustitución se hará constar en acta notarial que recogerá todos los datos relativos tanto al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario correspondiente al mismo, como al nuevo o nuevos certificados de transmisión de hipoteca emitidos, con los datos de los préstamos hipotecarios, así como el motivo de la sustitución y las características que determinan su carácter homogéneo según lo descrito en el último párrafo del apartado b) anterior, copia de la cual entregará la Sociedad Gestora a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y al Organismo Rector de AIAF, y se comunicará a las Agencias de Calificación.
- d) En el supuesto de no procederse a la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca por la emisión de otros nuevos en las condiciones que se establecen en la regla b) del presente apartado, BANCAJA procederá a la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo, del capital pendiente de reembolso, de los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha por el Préstamo Hipotecario correspondiente al Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado.
- e) En caso de amortización anticipada de Certificados de Transmisión de Hipoteca efectuada por BANCAJA tanto por razón de sustitución como por reembolso, corresponderán a BANCAJA todos los derechos provenientes de estos Préstamos Hipotecarios que se devenguen desde la fecha de amortización o que se hubieran devengado y no hubieran vencido (así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha).

La modificación por el Administrador, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo, en el Contrato de Administración y en el presente Folleto, tal y como se describen en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, supone un incumplimiento de sus obligaciones por parte del Administrador.

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

De conformidad con lo anterior, ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá, de conformidad con la legislación aplicable: (i) exigir el resarcimiento de daños y abono de intereses e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados por el incumplimiento del Administrador, hasta el restablecimiento de los límites pactados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en los párrafos anteriores.

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Administrador originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativos a los activos titulizados.

De conformidad con las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional anterior, todos los inmuebles hipotecados en garantía de los

Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños por incendio en vigor, en el que el capital asegurado no es inferior bien al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, bien al saldo del Préstamo Hipotecario a 24 de agosto de 2005. A estos efectos, BANCAJA ha contratado con "CASER, Caja de Seguros Reunidos, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A." a través de la correduría Correduría Especializada de Seguros del Grupo Bancaja, Acebal y Coseval, "SEGURVAL", S.A.", entidad perteneciente al grupo de BANCAJA, una póliza general de seguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia, insuficiencia o inoperancia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor. El capital asegurado total por esta póliza general asciende a 590.811.283,93 Euros.

Salvo por la póliza global de seguros descrita en el párrafo anterior, no se ha considerado relevante para la operación cualquier otra posible concentración de las compañías aseguradoras de seguros de daños.

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

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

De conformidad con las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, BANCAJA no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto 2.2.8 (23) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles objeto de las hipotecas de los Préstamos Hipotecarios con ocasión de la presente Emisión, de tal forma que las valoraciones de las mismas, descritas en el apartado 2.2.6 del presente Módulo Adicional son las de la fecha original de concesión del Préstamo Hipotecario.

2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión

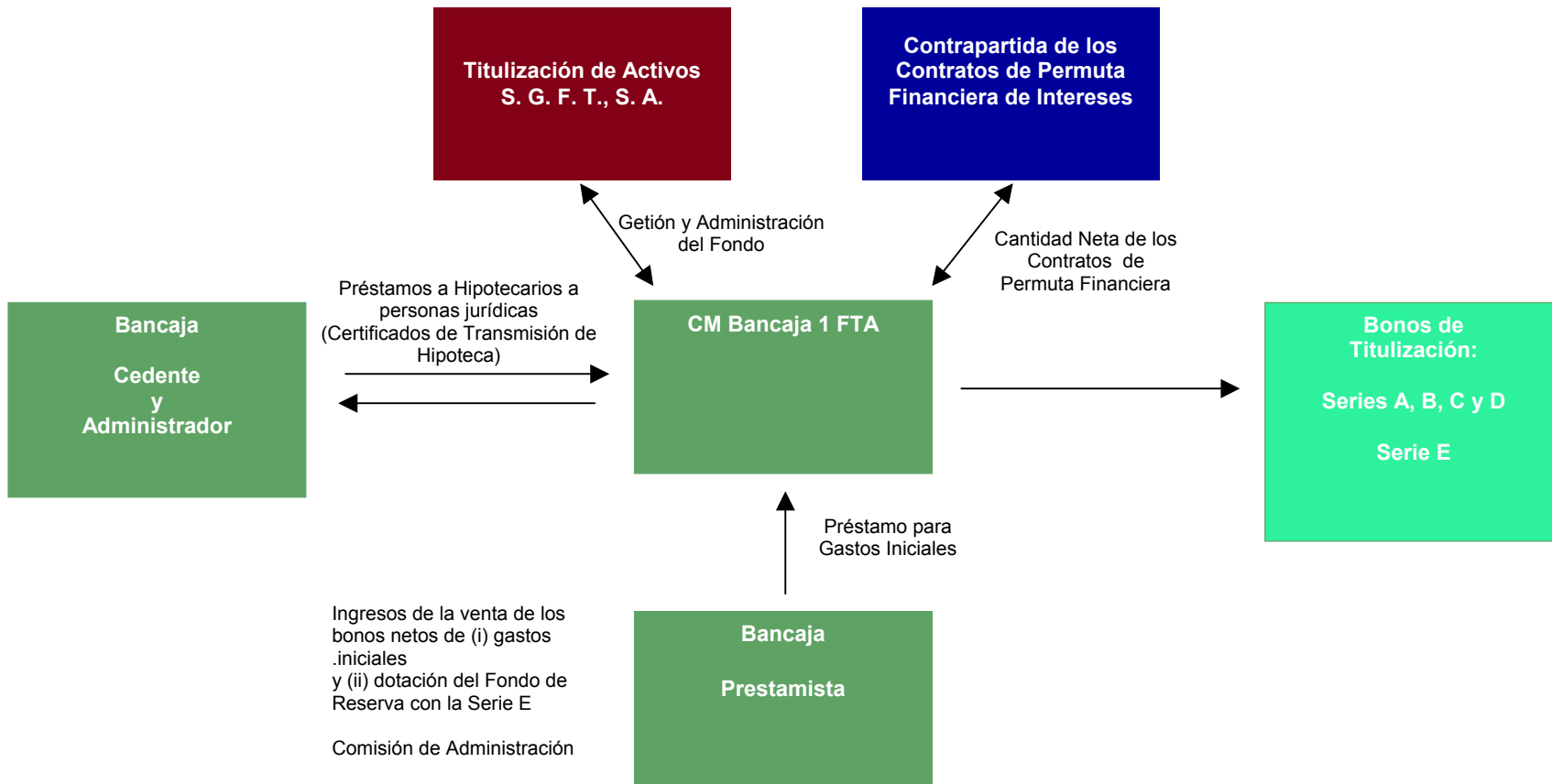
No aplicable.

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

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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



El Balance inicial del Fondo será como sigue:

ACTIVO	EUROS	PASIVO	EUROS
Gastos Iniciales Activados	3.100.000,00	Bonos A	483.300.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	539.999.975,74	Bonos B	25.300.000
		Bonos C	16.200.000
		Bonos D	15.200.000
		Bonos E *	16.200.000
Tesorería		Préstamo Gastos Iniciales	3.100.000,00
Fondo de Reserva *	16.200.000,00		
Otros recursos depositados	24,26		
TOTAL ACTIVO	559.300.000,00	TOTAL PASIVO	559.300.000,00

Cuentas de Orden	
Permuta Financiera de Intereses cobros	por determinar
Permuta Financiera de Intereses pagos	por determinar

*Se supone que el importe nominal de los Bonos de la Serie E y el Fondo de Reserva Inicial, se determinarán en 16.200.000 euros, estando, en todo caso, su importe comprendido entre 17.100.000€ y 16.100.000€, conforme a los apartados 4.2 de la Nota de Valores y 3.4.2. del Módulo Adicional, respectivamente.

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

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

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

3.3.1 Términos generales de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

1. La cesión de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se efectuará de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento.
2. La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará por (i) el 100% del principal pendiente de reembolso, (ii) el 100% de los intereses pendientes de vencer y vencidos no satisfechos (los "Intereses Corridos") y (iii) así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada

uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de BANCAJA, conforme se detalla en el apartado 3.3.3 del presente Módulo Adicional siguiente. En el Préstamo Hipotecario sindicado será cedido únicamente la totalidad (100%) de la participación perteneciente a BANCAJA.

3. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán por el mismo plazo que reste hasta el vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
4. BANCAJA responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio Español y 1.529 del Código Civil Español.
5. BANCAJA no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de sustitución o de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional anterior.
6. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en títulos nominativos conforme se establece en el apartado 3.3.4 del presente Módulo Adicional siguiente.
7. La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará limitada a inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
8. Debido a lo anterior y al carácter de inversor institucional del Fondo, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas en el Registro de la Propiedad.

3.3.2 Precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par. El importe total que el Fondo deberá pagar por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los Intereses Corridos.

El pago del importe total por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma:

- (i) La parte a que ascienda el valor nominal del capital de todos los Préstamos Hipotecarios, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos. La Entidad Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.
- (ii) La parte correspondiente al pago de los intereses corridos correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, la satisfará el Fondo en cada una de las Fechas de Cálculo siguientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno ellos en la que dichos intereses fueren satisfechos por el correspondiente Deudor Hipotecario (y por tanto habiendo el Administrador, BANCAJA, depositado dichos importes en la Cuenta de Tesorería) sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte del Fondo, y (ii) la Sociedad Gestora vendrá obligada a restituir a BANCAJA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios.

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

1. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.
2. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.
3. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
4. A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.
5. A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de BANCAJA, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, sino también los derivados de la ejecución de cualquier otra garantía real o personal con la que cuenten u otros derechos accesorios al Préstamo Hipotecario, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de BANCAJA.

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

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

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 Real Decreto 177/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

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

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

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, BANCAJA se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

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

3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

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

BANCAJA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En dicho libro constarán además los siguientes datos:

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

3.4 Explicación del Flujo de Fondos.

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

Como se desprende del diagrama que se recoge en apartado 3.1 del presente Módulo Adicional, los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos mediante el importe de principal recibido de los Bonos de las Series A, B, C y D.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe del Préstamo para Gastos Iniciales para pagar los mismos.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe de principal recibido de los Bonos de la Serie E.
- d) A lo largo de cada Período de Cálculo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo irá recibiendo los importes que por principal e intereses, vayan pagando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Tesorería, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago
- e) En principio, los importes recibidos de los Préstamos Hipotecarios y los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería, serán suficientes, para en cada Fecha de Pago, para abonar, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos:
 - (i) Los gastos periódicos del Fondo (incluyendo las comisiones de la Sociedad Gestora, Administrador, Agente de Pagos y otros gastos).
 - (ii) Los intereses de los Bonos que correspondan.
 - (iii) El principal de los Bonos que corresponda.
 - (iv) A amortizar, según corresponda, el Préstamo para Gastos Iniciales.
- f) Como medida de protección, y para por situaciones de estrés o cambio de circunstancias, se han previsto ciertas mejoras adicionales como el Fondo de Reserva, el cual el Fondo podrá utilizar para satisfacer las anteriores obligaciones.
- g) Adicionalmente, y para cubrir el desfase entre los pagos de intereses trimestrales de los Bonos y los diferentes períodos de pago de los Préstamos Hipotecarios, se contratarán los

Contratos de Permuta Financiera de Intereses, que permitirán mayor eficiencia en el pago de los intereses de los Bonos.

- h) Una vez satisfechas todas las obligaciones del Fondo descritas anteriormente, los excedentes de recursos disponibles del Fondo, en cada Fecha de Pago, retornarán a BANCAJA mediante el pago de la remuneración por la intermediación financiera.

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se determina la constitución del Fondo de Reserva, dotado inicialmente con el desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie E, cuyas características se recogen en este mismo apartado.

Asimismo, la postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Recursos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización entre las Series A, B, C y D del Orden de prelación de Pagos, o en la aplicación de los Recursos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series.

El riesgo de base de los intereses que se produce en el Fondo entre los intereses de los Préstamos Hipotecarios variables con diferentes índices de referencia, y diferentes periodos de revisión y día de liquidación de las cuotas, y los intereses variables de la Emisión de Bonos referenciados al Euribor 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, se neutraliza mediante las Permutas de Intereses, si bien no neutraliza el riesgo de crédito que permanece en el Fondo, ya que el cálculo de las cantidades a pagar y a recibir por el Fondo se efectúa sobre un único notional que incluye el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios al corriente de pago y en mora por plazo no superior a dieciocho (18) meses, según sus periodos de revisión del tipo y de pago de intereses.

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

Fondo de Reserva.

1. El Fondo contará con un Fondo de Reserva que se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establece a continuación (el "**Fondo de Reserva Inicial**"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago conforme se establece a continuación (el "**Fondo de Reserva Requerido**") con cargo a los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
2. El importe del Fondo de Reserva Inicial será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas del inicio del Periodo de Suscripción, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Notional de cada uno de las operaciones de Permuta de Interés para el primer periodo de liquidación

de cada una de los citados Contratos conforme a lo previsto en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional, y (ii) conforme a lo que se establece a continuación.

El Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago se determinará conforme a los que se establece a continuación.

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses,		
Entre -0,10% y -0,05%	Entre -0,05% y 0%	Entre 0% y 0,05%

Fondo de Reserva Inicial	17.100.000	16.200.000	16.100.000
Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:			
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial			
(ii) La cantidad mayor entre:			
a) El resultado de aplicar a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D el porcentaje	6,30%	6,00%	5,96%
b) El importe de	5.400.000 Euros	5.400.000 Euros	5.400.000 Euros

El importe del Fondo de Reserva Inicial que hubiere sido determinado, será comunicado por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. El importe del Fondo de Reserva inicial coincidirá con el importe nominal que se determine de la Serie E, que se hará constar en una Escritura complementaria que se otorgará antes del inicio del Periodo de Suscripción. Finalmente, el importe del Fondo de Reserva Inicial se harán constar igualmente en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos de las Series A, B, C, D, y E.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:
- ◆ Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios Morosos, fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos.
 - ◆ Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.
 - ◆ Que no hubieran transcurrido tres años desde la fecha de constitución del Fondo.

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

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

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.

3.4.3.1 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe máximo total de hasta tres millones cien mil (3.100.000) euros (el “**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”) que será dispuesto en la Fecha de Desembolso y destinado a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a (ii) cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales será determinado por la Sociedad Gestora el 29 de septiembre de 2005, una vez se hayan acordado o determinado las comisiones de aseguramiento definitivas aplicables a los Bonos de cada Serie a percibir por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, tal y como se describe en el apartado 4.2.2 de la Nota de Valores. La Sociedad Gestora procederá a comunicar el 29 de septiembre de 2005 el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales. BANCAJA entregará el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos. El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales se hará constar en el Acta notarial de desembolso.

El Préstamo para Gastos Iniciales devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

La amortización se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el pago de intereses de los Bonos será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades estimadas de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo de Titulización.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.
- (iii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que se hubiera dispuesto para hacer frente financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, que en su caso, no resultare utilizada se reembolsará en la primera Fecha de Pago.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a la Entidad Cedente, tanto en concepto de intereses como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos y, en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados 1º a 14º del Orden de Prelación de Pagos para el caso de los intereses y 1º a 15º para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a la Entidad Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades debidas a la Entidad Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de este.

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

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Series A y B de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Series A, B y C de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie E se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Series A, B, C y D de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

3.4.4.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BANCAJA, celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de

Tesorería) en virtud del cual BANCAJA garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera.

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

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

BANCAJA garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En el supuesto que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1, según las escalas de calificación de Fitch o si la continuación de BANCAJA como contraparte del Contrato de Cuenta de Tesorería pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de

Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- (a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de A-1 y de F1, según las escalas de calificación de S&P y de Fitch, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por BANCAJA de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones F1 por parte de BANCAJA o que el mantenimiento de la Cuenta a Tipo de Interés Garantizado en BANCAJA siga suponiendo que ello pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos.
- (b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de A-1 y de F1, según las escalas de calificación de S&P y de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BANCAJA en virtud de este contrato.
- (c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de BANCAJA o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este contrato.
- (d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones A-1 y F1 de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de S&P y de Fitch, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con BANCAJA en virtud de este contrato.
- (e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de F1 según la escala de Fitch y que el mantenimiento de la Cuenta a Tipo de Interés Garantizado en BANCAJA ya no suponga que ello pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos, respectivamente.

La Sociedad Gestora trasladará, hasta la siguiente Fecha de Pago en la que se retornarán a la Cuenta de Tesorería para su aplicación, el exceso del saldo de la Cuenta de Tesorería sobre el 19% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos a una cuenta con una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación A-1+, según la escala de calificación de S&P y de F1, según la escala de calificación de Fitch y se contratará la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BANCAJA en virtud de este Contrato (en adelante, la cuenta que se aperture, de conformidad con lo previsto en este párrafo, la **"Cuenta de Excedentes de Tesorería"**).

En caso de un descenso en la calificación de la deuda a corto plazo de esta entidad en la que se aperture la Cuenta de Excedentes de Tesorería por debajo de A-1+, según la

escala de calificación de S&P, o de F1, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora tendrá un plazo de 30 días para encontrar una entidad sustituta cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación A-1+, según la escala de calificación de S&P y de F1, según la escala de calificación de Fitch, o una garantía a primer requerimiento de una entidad con calificación de su deuda a corto plazo A-1+ según la escala de calificación de S&P y de F1, según la escala de calificación de Fitch.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de BANCAJA otorgadas en la actualidad por Fitch es F1 para la deuda a corto plazo y A+ para la deuda a largo plazo, no disponiendo de calificaciones de S&P.

3.4.5 Cómo se perciben los pagos relativos a los activos.

La regulación de la percepción de los pagos relativos a los activos se encuentra recogida en el Contrato de Administración que se detalla en el apartado 3.7.1 siguiente del presente Módulo Adicional, produciéndose el depósito de los ingresos recibidos en la Cuenta de Tesorería que se regula en el apartado 3.4.4.1 anterior del presente Módulo Adicional.

3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.

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

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

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos

- a) Pago del precio de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
- c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva Inicial.

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

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

(i) **Recursos Disponibles: origen y aplicación.**

1. Origen: los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que compongan el saldo de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de la Cuenta de Excedentes de Tesorería que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; (c) los rendimientos producidos por dichos importes, (d) las Cantidades Netas y el pago liquidativo percibidos en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

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

1º. Pago de los impuestos y de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, se atenderán a favor del Administrador únicamente la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador.

2º. Pago, en su caso, de las cantidades netas a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.

3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamo Hipotecarios Fallidos representen más del 13,50% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de la Serie A no hayan sido amortizados totalmente.

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

Se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamo Hipotecarios Fallidos representen más del 11,30% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A y B no hayan sido amortizados completamente.

- 6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D salvo postergación de este pago al 10° lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 10° lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamo Hipotecarios Fallidos representen más del 8,00% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B y C no hayan sido amortizados totalmente.

- 7°. Retención para la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B, C, y D ("**Retención para Amortización de las Series A, B, C y D**") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago), y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D (los "**Recursos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D**") será el importe efectivamente retenido para la amortización de las Series A, B, C y D y aplicado en el orden 7° del Orden de Prelación de Pagos.

De conformidad con lo anterior, los Recursos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D serán los importes de la Retención para Amortización de las Series A, B, C y D que efectivamente se hayan podido retener o dotar en el presente orden 7° del Orden de Prelación de Pagos, una vez atendidos con los Recursos Disponibles del Fondo los órdenes 1° a 6° anteriores, que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización entre las Series A, B, C, y D que se establecen en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca su postergación del 4° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca su postergación del 5° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca su postergación del 6° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 11°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- 12°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.
- 13°. Amortización de los Bonos de la Serie E en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 14°. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que compongan el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de

Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.

15º.Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

16º.Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

17º.Pago al Administrador de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

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

18º.Pago del Margen de Intermediación Financiera.

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:

- Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

3.4.6.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los recursos disponibles por los siguientes conceptos: (i) los Recursos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de una línea de crédito que fuera concertada que se destinará íntegramente a la amortización final de los Bonos de las Series A, B, C y D con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4 del Documento de Registro en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

1º.Reserva para hacer frente a los gastos tributarios, administrativos o publicitarios derivados de la extinción y liquidación del Fondo.

2º. Pago de los impuestos y gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración

únicamente la comisión de administración en el caso de que hubiera tenido lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador.

- 3°. Pago de los importes debidos, en su caso, por la terminación de las Permutas de Intereses y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.
- 4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 5°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- 6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 7°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.
- 10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 11°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie D.
- 12°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.
- 13°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie E.
- 14°. Pago de las cantidades a pagar por el Fondo que compongan el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 3° anterior.
- 15°. Pago de los intereses devengados y amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 16°. Pago a BANCAJA de la comisión establecida por el Contrato de Administración.
- 17°. En su caso, devolución de intereses y principal de la línea de crédito que fuera concertada para destinarse íntegramente a la amortización final de los Bonos de las Series A, B, C y D con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4 del Documento de Registro.
- 18°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

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

3.4.6.4 Gastos del Fondo

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

El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que hubiera soportado el Fondo tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

(i) Gastos iniciales.

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

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

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Ordinarios periódicos como los Gastos Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo que corresponda a cada uno de ellos.

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

- Se consideran gastos ordinarios (“**Gastos Ordinarios**”)
 1. Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
 2. Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
 3. Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
 4. Gastos derivados de la administración del Fondo.
 5. Gastos derivados de la auditoría anual del Fondo.
 6. Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
 7. Gastos derivados de la administración de los Préstamos Hipotecarios y del depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 8. Comisiones y gastos con cargo al Fondo por el resto de contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos.

9. Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

10. Gastos financieros de la Emisión de Bonos.

- Se consideran gastos extraordinarios (“**Gastos Extraordinarios**”):
 1. Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
 2. Si fuera el caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de Principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
 3. Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
 4. Gastos que puedan derivarse de la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención, en su caso, de una línea de crédito.
 5. Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
 6. En general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3.4.6.5 Contrato de Intermediación Financiera.

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

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados 1º a 17º del Orden de Prelación de Pagos, y en los apartados 1º a 17º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Excepcionalmente, el primer periodo comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 30 de noviembre de 2005, incluido, que corresponde al último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago, 22 de diciembre de 2005.

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

3.4.7.1 Contratos de Permuta Financiera de Intereses

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH, en principio doce (12) contratos de permuta financiera de tipos de interés variables (los “**Contratos de Permuta de Intereses**” o las “**Permutas de Intereses**”) todos a celebrar bajo el amparo del modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 2002 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) de la International Swap Dealers Association, Inc, (“**ISDA**”) (el “**Contrato Marco**”), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

Bajo el Contrato Marco se celebrarán doce Permutas de Intereses distintas.

Dichas doce permutas financieras de tipo de interés variables se pueden clasificar en tres bloques distintos (Grupo A, Grupo B y Grupo C), según la periodicidad de pago, el tipo de interés de referencia utilizado y el plazo en el que es revisado dicho tipo de interés en los Préstamos Hipotecarios.

Grupo A: En las siete operaciones de permuta financiera de tipos de interés de este Grupo (A1, A2, A3, A4, A5, A6 y A7) se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios **que realizan pagos mensuales, trimestrales o semestrales, referenciados a un tipo de interés de referencia anual (Euribor 12 meses o MIBOR 12 meses o IRPH Cajas 12 meses)**, existiendo una operación distinta según el plazo de pago de cuotas y de revisión de dicho tipo de interés:

- **Permuta A1:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **mensuales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 12 meses o equivalente** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **trimestral**, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.
- **Permuta A2:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **mensuales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 12 meses o equivalente** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **semestral**, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.
- **Permuta A3:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **mensuales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 12 meses o equivalente** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **anual**, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.
- **Permuta A4:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **trimestrales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 12 meses o equivalente** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **anual**, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.
- **Permuta A5:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **trimestrales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 12 meses o equivalente** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **semestral**, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte

B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.

- **Permuta A6:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **semestrales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 12 meses o equivalente** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **semestral**, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.
- **Permuta A7:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **semestrales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 12 meses o equivalente** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **anual**, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.

Grupo B: En las cuatro operaciones de permuta financiera de tipos de interés de este Grupo (B1, B2, B3 y B4) se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios **que realizan pagos mensuales o trimestrales, referenciados a un tipo de interés de referencia trimestral (Euribor 3 meses)**, existiendo una operación distinta según el plazo de revisión de dicho tipo de interés.

- **Permuta B1:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **mensuales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 3 meses** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **trimestral**, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 3 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.
- **Permuta B2:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **trimestrales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 3 meses** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **semestral**, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 3 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.
- **Permuta B3:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **mensuales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 3 meses** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **anual**, aplicando la Parte A, una ponderación del Euribor a 3 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.
- **Permuta B4:** Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos **trimestrales** cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 3 meses** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **trimestral**, aplicando la Parte A, una ponderación del Euribor a 3 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.

Grupo C: En la operación de permuta financiera de tipos de interés de este Grupo (C1) se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios **que realizan pagos semestrales, referenciados a un tipo de interés de referencia semestral (Euribor 6 meses)** cuyo tipo de interés es objeto de revisión **semestral**. De esta forma, en este caso se realizarán pagos calculados sobre el

Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos semestrales cuyo tipo de interés de referencia es el **Euribor a 6 meses** y cuyo tipo de interés es objeto de revisión **semestral**, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 6 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen.

En la Fecha de Constitución del Fondo se determinarán los Contratos de Permuta de Intereses que finalmente se celebrarán en esa misma fecha, ya que su celebración dependerá de las características de los Préstamos Hipotecarios de la cartera que finalmente sea cedida al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Por ello, es posible que no se celebren todos los Contratos de Permuta de Intereses descritos anteriormente (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4 y C1), si en la cartera de Préstamos Hipotecarios no existe ningún préstamo hipotecario con las características de periodicidad de pago, tipo de interés de referencia y plazo de revisión, descritos anteriormente.

La celebración de los Contratos de Permuta de Intereses responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

Se recogen a continuación un resumen de los principales términos comunes de los Contratos de Permutas de Tipo de Interés.

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

Parte B: DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH.

El vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses tendrá lugar en la Fecha de Pago más temprana de las siguientes fechas:

1. En la Fecha de Vencimiento Final del Fondo; o
2. en la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, de conformidad con los términos de la Estipulación 4.4.3.1 (iv) del Documento de Registro del presente Folleto.

Los Contratos de Permuta de Intereses quedarán resueltos de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

La ocurrencia, en su caso, de la terminación anticipada de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.9.4 de la Nota de Valores y 4.4 del Documento de Registro, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

Sin perjuicio de lo anterior, la Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento de la Parte A, a una tercera entidad con unas calificaciones crediticias de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A para su deuda a largo plazo por parte de S&P y Fitch, respectivamente, y a A-1 y F1 para su deuda a corto plazo por parte de S&P y Fitch, respectivamente.

Los Contratos de Permuta de Intereses se someterán a la legislación inglesa.

(i) Fechas de Pago.

Las Fechas de Pago serán los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. A estos efectos se considerarán Días Hábiles los que no sean sábado, domingo, festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET. La primera Fecha de Pago será el 22 de diciembre de 2005.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada Periodo de Liquidación se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en la Fecha de Pago coincidente con la fecha de liquidación del Periodo de Liquidación que vence o, en caso de no ser coincidentes ambas en el mismo día, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha de liquidación del Periodo de Liquidación que vence.

(ii) Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación serán los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un día hábil, el día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos se considerarán días hábiles los que no sean sábado, domingo o inhábil del calendario TARGET. La primera fecha de fin de Periodo de Liquidación será el 22 de diciembre de 2005.

(iii) Periodos de Liquidación.

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 22 de diciembre de 2005 (excluido).

(iv) Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B.

Tal y como se ha descrito anteriormente, el Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B será diferente en cada una de las permutas financieras de intereses, en función del plazo de pago, el tipo de interés de referencia utilizado y el plazo en el que es revisado dicho tipo de interés en los Préstamos Hipotecarios.

De conformidad con lo antedicho, en cada Permuta Financiera de Intereses, el Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B será para cada Periodo de Liquidación el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos con la revisión correspondiente (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4 y C1) del tipo de interés en la fecha de liquidación final del Periodo de Liquidación precedente al Periodo de Liquidación en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial para el primer Periodo de Liquidación será el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos con la revisión correspondiente del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

(v) Cantidad variable a pagar por la Parte A.

Será, para cada Permuta Financiera de Intereses, en cada Fecha de Pago y para cada Periodo de Liquidación la cantidad determinada de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$CVP_{\text{periodo}} = \frac{IN(A)_{\text{periodo}} \times \%TIPA(A)_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}}{B}$$

B

siendo:

CVP_{periodo} = Cantidad variable a pagar por la Parte A para el Periodo de Liquidación correspondiente.

$IN(A)_{\text{periodo}}$ = Importe Ncional correspondiente para el Periodo de Liquidación correspondiente.

$\%TIPA(A)_{\text{subperiodo}}$ = Tipo de Interés de la Parte A (Anual), expresado en tanto por ciento, determinado para el Periodo de Liquidación correspondiente.

$D_{\text{subperiodo}}$ = Número de días del Periodo de Liquidación correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

(vi) Tipo de Interés de la Parte A (Anual).

Será para cada subperiodo de liquidación el resultado de la suma ponderada de los correspondientes Euribor de las correspondientes Fechas de Referencia de cada Permuta Financiera de Intereses, aplicando la mensualidad del Euribor, las Fechas de Referencia y las ponderaciones que se establecen en cada uno de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4 y C1).

Euribor 12 meses es el tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a doce (12) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

(vii) Fechas de Referencia.

Serán los días 15 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un día hábil, el día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos se considerarán días hábiles los que no sean sábado, domingo o inhábil del calendario TARGET. Cada Permuta Financiera de Intereses utilizará sus propias Fechas de Referencia para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A, de conformidad con lo indicado en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

(viii) Cantidad variable a pagar por la Parte B.

Será en cada Fecha Pago y para cada Periodo de Liquidación la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$IN(A)_{\text{periodo}} \times \%TIPB_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}$$

$$CVPB_{\text{periodo}} = \text{-----}$$

B

siendo:

$CVPB_{periodo}$ = Cantidad variable a pagar por la Parte B para el Periodo de Liquidación correspondiente.

$IN(A)_{periodo}$ = Importe Nocial correspondiente para el Periodo de Liquidación correspondiente.

$\%TIPB_{periodo}$ = Tipo de interés de la Parte B, expresado en tanto por ciento, determinado para el Periodo de Liquidación correspondiente

$D_{periodo}$ = Número de días del Periodo de Liquidación correspondiente.

$B = 36.000$ (treinta y seis mil).

(ix) Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada Periodo de Liquidación el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el Periodo de Liquidación correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,10% y el 0,05%, ambos incluidos, que se determinará por la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción. En todo caso el margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses que fuere determinado, ponderado por el Importe Nocial de cada uno de las Permutas Financieras de Intereses para el primer Periodo de Liquidación de cada una de los citados Contratos no podrá ser inferior al -0,10%.

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B se hará constar en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos.

(x) Supuestos de incumplimiento particulares de los Contratos de Permuta de Intereses.

En el Anexo del Contrato Marco y por tanto aplicable a todos los Contratos de Permuta de Intereses, se determinará que si en una Fecha de Pago de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, por motivo de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses, la parte de esta cantidad neta no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, los Contratos de Permuta de Intereses quedarán resueltos (Terminación Anticipada). En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista que le corresponda en los términos de los correspondientes Contratos de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta de Intereses fuera obligación de pago de la

Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses.

Igualmente, en dicho Anexo del Contrato Marco se determinará que si en una Fecha de Pago de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses la Parte B no efectuara el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo (Parte A), con motivo de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo podrá optar por resolver los Contratos de Permuta de Intereses (Terminación Anticipada). En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los correspondientes Contratos de Permuta de Intereses. Si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Sin perjuicio de todo lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta.

Adicionalmente, se establecerán los siguientes Supuestos Adicionales de Terminación Anticipada (*Additional Termination Events*):

- (i) Respecto de la Parte A únicamente: cualquier modificación de la Escritura de Constitución que suponga un cambio adverso en la posición de los pagos a la Parte B en el Orden de Prelación de Pagos o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en relación con los Bonos de tal forma que los pagos a la Parte B figuren en el mismo orden o lugar de prelación (*pari passu*) con alguna o todas las Series de Bonos o en un orden o lugar de prelación subordinado a alguna o a todas las Series de Bonos. A estos efectos, la única Parte Afectada será la Parte A.
- (ii) Respecto de la Parte A y de la Parte B, ambas: Cuando (a) se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos de la Serie A y (b) la Sociedad Gestora comunique, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del Documento de Registro, la Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con el Supuesto de Liquidación Anticipada establecido en el apartado 4.4.3.1 (iv) del Documento de Registro. A estos efectos, ambas Partes serán Partes Afectadas excepto que a los efectos de lo establecido en el apartado 6 (e) (ii) del Contrato Marco la Parte A será considerada la única Parte Afectada.

(xi) Actuaciones en caso descenso de la calificación crediticia de la parte B

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de DEUTSCHE BANK otorgadas en la actualidad por S&P y Fitch son, respectivamente, A-1+ y F1+ para la deuda a corto y AA- y AA- para la deuda a largo plazo.

En caso de descenso de la calificación de la Parte B, se deberán adoptar alguna de las medidas que se detallan en los Contratos de Permutas de Tipos de Interés y que a continuación se describen resumidamente:

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de la Parte B (o de su sucesor) o de cualquier garante (*Credit Support Provider*) de la Parte B, en el caso de que

exista experimentara un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada, situándose por debajo de “F1”, para la escala de Fitch o de “A-1” para la escala de S&P o, la deuda a largo plazo de la Parte B (o de su sucesor) o del garante de la Parte B (o de su sucesor) en el caso de que exista, experimentara un descenso en la calificación, situándose por debajo de “A”, para la escala de Fitch, la Parte B, desde la notificación del acaecimiento de alguno de dichos supuestos (en adelante, “Supuesto de Calificación”) estará obligada, a su coste, a:

- (a) buscar una tercera entidad con una calificación mínima para la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo de “F1”, según la escala de Fitch y de “A-1”, según la escala de S&P y para la deuda a largo plazo de A, según la escala de Fitch, satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestará su consentimiento, si los términos y condiciones de la garantía mantendrían la calificación de los Bonos, o reestablecería la calificación de los Bonos al nivel que tuviesen inmediatamente antes la ocurrencia de un Supuesto de Calificación), que garantice las obligaciones derivadas de los Contratos de Permutas de Intereses; o
- (b) ceder su posición contractual en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses a una tercera entidad con una calificación mínima para la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo de “F1”, según la escala de Fitch y de “A-1”, según la escala de S&P, y de “A” para la deuda a largo plazo, según la escala de Fitch; o
- (c) en el plazo en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación del Supuesto de Calificación, constituir un depósito de efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de los Contratos de Permuta Financiera de intereses para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, en contenido y forma aceptable para las Agencias de Calificación (que podrá basarse en la documentación de soporte crediticio publicada por ISDA o cualquier otra y que se refiera a garantías en forma de depósitos de efectivo o de valores o a ambos), en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- (d) si la calificación que tuviera asignada la Parte B fuera inferior a “BBB” a largo plazo y/o “F3” a corto plazo, según la escala de Fitch y/o “A-3” a corto plazo, según la escala de S&P, la parte B deberá adoptar en el plazo máximo de treinta (30) días alguna de las medidas descritas en los párrafo (A) o (B) anteriores, y mientras dicha medida no se hubiera adoptado, entonces la Parte B, deberá en el plazo de 10 días constituir las garantías descritas en el párrafo (C) anterior.
- (e) Si en algún momento se adopta la alternativa descrita en los párrafos (A) o (B), las garantías constituidas por la Parte B, conforme al párrafo (C) anterior serán devueltas a la Parte B.

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

3.4.7.2 Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCAJA el Contrato de Agencia de Pagos para realizar el servicio financiero de la

Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.

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

La originadora de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos al Fondo es Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("BANCAJA"). Sin perjuicio de lo anterior, en el Préstamo Hipotecario sindicado, han participado asimismo en la originación del mismo otra serie de entidades de crédito, aunque sólo serán cedidos al Fondo los derechos de crédito titularidad exclusiva de BANCAJA.

BANCAJA es una entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, cuyo objeto es contribuir a la consecución de los intereses generales, a través del desarrollo económico y social en su zona de actuación.

La Entidad se rige por sus Estatutos adaptados al Texto Refundido de la Ley de Cajas de Ahorros, aprobado por Decreto Legislativo 1/1997, de 23 de julio del Gobierno Valenciano, y demás normas que la desarrollan, autorizados mediante Resoluciones del Instituto Valenciano de Finanzas de 8 de octubre de 1997.

Su domicilio social está en Castellón, calle Caballeros, número dos.

Está sujeta a la supervisión del Banco de España y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. Su duración es indefinida y está integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Caja de Ahorros.

Su C.I.F. es el número G-46002804. Está inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al Tomo 532, Libro 99 de la Sección General, Hoja número CS-2749; en el Registro administrativo especial a cargo del Banco de España con el número 49; y en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 4.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada referida al cierre del ejercicio 2004 y al segundo trimestre del ejercicio 2005 y su comparación con respecto al ejercicio anterior. La información se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España.

	30.06.2005	30.06.2004	Δ%	31.12.2004
BALANCE (millones de euros)				
Activos Totales	58.946,6	41.835,2	40,90	43.377,8
Activos Totales extitulización	62.749,8	46.546,4	34,81	51.239,9
Crédito a la Clientela Bruto	42.898,8	31.115,4	37,87	32.632,3
Crédito a la Clientela Bruto extitulización	46.702,1	35.826,7	30,36	40.494,5
Recursos Gestionados	54.562,9	39.728,9	37,34	39.388,3
Recursos Ajenos en Balance	45.473,4	31.473,3	44,48	30.673,4
Otros Recursos Gestionados (1)	9.089,5	8.255,5	10,10	8.714,8
Volumen de Negocio	97.461,7	70.844,3	37,57	72.020,6
Volumen de Negocio extitulización	101.265	75.555,5	34,03	79.882,8
Recursos Propios	2.162,1	1.914,3	12,95	1.896,7
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	470,4	387,3	21,45	911,8
Margen básico	630,9	540,5	16,72	1.175,8
Margen Ordinario	642,5	551,3	16,53	1.211,8
Margen de Explotación	358,3	275,4	30,08	637,8
Beneficio antes de Impuestos	252,9	207,9	21,63	422,5
Beneficio después de Impuestos	177,2	147,8	19,86	326,1

	30.06.2005	30.06.2004	Δ%	31.12.2004
Beneficio Neto atribuido al Grupo	145,9	123,6	18,00	262,2
RATIOS				
Índice de Morosidad	0,53%	0,58%	-8,43	0,54%
Índice de Cobertura de la Morosidad	361,41%	342,96%	5,38	434,08%
Ratio de Eficiencia Estricto (2)	49,03%	54,64%	-10,26%	47,37%
Ratio de Eficiencia (2)	44,77%	49,09%	-8,80%	44,51%
Coefficiente de Solvencia (3)	12,60%	11,27%	11,83	11,59%
Fondos Propios Básicos (3)	8,12%	8,59%	-5,52	7,78%
Fondos Propios Estables (4)	6,32%	7,26%	-12,89	6,15%
OFICINAS Y EMPLEADOS				
Oficinas (5)	1.394	1.230	13,33	1.299
Especializadas	77	55	40,00	75
Banca Comercial	1.317	1.175	12,09	1.224
Empleados (5)	7.117	6.843	4,00	6.789
(1)	Fondos de Inversión + Planes de Pensión y Reservas Técnicas de Seguros + Gestión de Patrimonio			
(2)	Gastos Explotación / Margen Ordinario.			
(3)	Gastos Generales de Administración / Margen Ordinario.			
(4)	Capital más reservas			
(5)	Oficinas y empleados relacionados con la actividad ordinaria.			

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

No aplicable.

3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.

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

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto, sin perjuicio de que el cálculo del Importe Nocial y cantidades a pagar de los Contratos de Permutas Financieras de Intereses serán realizado por la Contraparte del mismo.

3.7.1 Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BANCAJA, entidad cedente de los Préstamos Hipotecarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 685/1982, y en calidad de entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a ser suscritos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "Contrato de Administración") las relaciones entre BANCAJA (en lo sucesivo y en cuanto a este Contrato el "Administrador") y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada

una de las Fechas de Pago, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro correspondiente al último día de cada mes natural de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Cálculo.

Esta contraprestación se devengará:

- a) desde la fecha de entrada en vigor y hasta la Fecha de Pago del 23 de diciembre de 2013, inclusive, y,
- b) desde la Fecha de Pago en que se produzca la amortización total de los Bonos de la Serie E de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.5 de la Nota de Valores y hasta la fecha de finalización del Contrato de Administración.

De conformidad con lo anterior no se devengará contraprestación entre las Fechas de Pago del 23 de diciembre de 2013 y la Fecha de Pago en que se produzca la amortización total de los Bonos de la Serie E, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.5 de la Nota de Valores.

Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello legalmente posible, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Administración.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

BANCAJA seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios y, como Administrador, les dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el citado Contrato de Administración. En el Préstamo Hipotecario sindicado participado por BANCAJA que será cedido al Fondo, hay ciertas funciones de administración encomendadas a una entidad de crédito agente que sigue las instrucciones del sindicato de entidades de crédito, realizando BANCAJA, como Administrador, el seguimiento y funciones de control de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos para estos casos.

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

Los términos más relevantes y sustanciales del Contrato de Administración se recogen a continuación en los epígrafes siguientes, recogiendo una descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los "servicios") de los Préstamos Hipotecarios regulados por dicho Contrato de Administración:

(i) Duración.

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en relación con aquellos en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible resolución anticipada del Contrato de Administración si fuera legalmente posible de conformidad con los términos del mismo.

(ii) Custodia de escrituras, documentos y archivos.

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

Sin perjuicio de lo anterior, en el Préstamo Hipotecario sindicado podrá encomendar a una entidad de crédito agente de entre el sindicato de entidades de crédito la custodia de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados.

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

(iii) Gestión de cobros.

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

Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador, en el Préstamo Hipotecario sindicado en el que la gestión de cobro esté encomendada a una entidad agente, distinta del Administrador, realizará todas las actuaciones que sean convenientes para que los pagos que deban realizar los Deudores, a través de la entidad agente, sean cobrados por el Administrador de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de dichos Préstamos Hipotecarios.

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

En el supuesto de un descenso de la calificación de la deuda del Administrador o que la calidad crediticia de éste pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación de cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, podrá modificar las fechas de cobro y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, de tal forma que las cantidades que reciba el Administrador derivadas de los Préstamos Hipotecarios, las ingrese con anterioridad al Fondo, pudiendo llegar a ser incluso en el mismo día en que fueran recibidas por el Administrador.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores, directamente o a través de una entidad agente, en pago de los Préstamos Hipotecarios.

(iv) Fijación del tipo de interés.

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

La fijación del tipo de interés variable en el Préstamo Hipotecario sindicado se realizará por la entidad agente de los mismos, debiendo velar el Administrador por su correcta fijación y por la realización por dicha entidad agente de las oportunas comunicaciones y notificaciones.

(v) Seguros de daños de los inmuebles hipotecados.

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

El Administrador estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso por parte del Deudor de las cantidades satisfechas, directamente o a través del Fondo, en caso de que éste lo hubiera recibido.

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

(vi) Información.

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para ellos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad y con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones en caso de demora, las

actuaciones judiciales y subasta de inmuebles, todo ello por los procedimientos y con la periodicidad establecidos en el Contrato de Administración.

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

(vii) Responsabilidad del Administrador.

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia, administración e información de los Préstamos Hipotecarios y custodia de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

(viii) Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador estará autorizado para permitir subrogaciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor hipotecario sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, descritos en el Memorándum de BANCAJA sobre criterios de concesión de préstamos hipotecarios, que se describe en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional y se incorporará como anexo a la Escritura de Constitución del Fondo, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, en el caso de que pudieran derivarse consecuencias que perjudiquen, en forma alguna, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

(ix) Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios.

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

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador con carácter previo o autorizarle para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios en cuestión, bien sea por la

renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, siempre que en virtud de dichas novaciones no se perjudique el rango de los Préstamos Hipotecarios.

(a) Renegociación del tipo de interés variable.

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del margen o del índice de referencia aplicable para la determinación del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. En cualquier caso toda renegociación del margen o del índice de referencia aplicable para la determinación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, solicitadas por los Deudores, sin necesidad del consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, sujetas a una serie de requisitos generales que se establecen a continuación y en el apartado 2 siguiente.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés por parte del Administrador que le hubiere previamente determinado.

2. En ningún caso la renegociación del margen o del índice de referencia aplicable para la determinación del tipo de interés de un Préstamo Hipotecario tendrá como resultado (i) su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia Euribor o MIBOR o con una periodicidad de revisión diferente a la que tenía el Préstamo Hipotecario a la constitución del Fondo, y (ii) que el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera inferior a ochenta (80) puntos básicos porcentuales sobre los tipos o índice de referencia Euribor o Mibor.

(b) Alargamiento del plazo de vencimiento.

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

- 1) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

- 2) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro inicial de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo.
- 3) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - (i) Que, en todo caso, se mantenga la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario y el mismo sistema de amortización.
 - (ii) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 14 de mayo de 2033.
- 4) La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para el alargamiento del plazo por parte del Administrador.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo Hipotecario, o de sus vencimientos, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios serán custodiados por el Administrador, de conformidad con lo establecido en el número 2 del presente apartado.

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

(x) Acción contra los Deudores en caso de incumplimiento de pago de los Préstamos Hipotecarios y facultades del titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

(a) Actuaciones en caso de demora.

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

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

(b) Actuaciones judiciales.

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BANCAJA para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

El Administrador, con carácter general, deberá instar la ejecución hipotecaria, anticipando los gastos necesarios para ello, si, durante un periodo de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos o el Administrador, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo, y, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aún cuando, de conformidad con lo declarado por BANCAJA, tal y como se indica en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, los préstamos a los que se refieren dichas hipotecas vigentes están amortizados económicamente en su totalidad.

Por lo tanto, dichos Préstamos Hipotecarios a efectos registrales no cuentan con una hipoteca de primer rango, sino que será de rango posterior a las que figuren inscritas. No obstante lo anterior, dado que los préstamos a que se refieren las anteriores hipotecas están cancelados en su totalidad, no existe acreedor preferente a la Entidad Cedente.

La cancelación registral de dichas hipotecas anteriores se realizará de conformidad con lo previsto en la Ley Hipotecaria y el Reglamento Hipotecario, en su redacción vigente. En virtud de dicha normativa, en el supuesto de ejecución del Préstamo Hipotecario, sin haber sido canceladas registralmente las hipotecas anteriores, aunque los préstamos a los que se refieren estén amortizados económicamente en su totalidad, deberá ser necesaria, para practicar el asiento de cancelación de dichas hipotecas, una sentencia firme (es decir, sobre la que ya no quepa recurso alguno) en la que esto se determine, precisando los asientos que deban cancelarse, de conformidad con los artículos 76 y siguientes de la Ley Hipotecaria y los artículo 173 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

En caso de que se produzca la ejecución del Préstamo Hipotecario sin haber sido canceladas registralmente las hipotecas anteriores, el rematante o adjudicatario de la finca, se subrogará asimismo en la posición del deudor de dichas hipotecas anteriores, de conformidad con lo previsto en el artículo 231 del Reglamento Hipotecario, y el artículo 118 de la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento, el Deudor y el antiguo acreedor de dichos préstamos podrán otorgar una escritura en la que se preste consentimiento para la cancelación de dichas hipotecas. Finalmente se podrá iniciar igualmente, de conformidad con el artículo 209 de la Ley Hipotecaria, un expediente de liberación de gravámenes para la cancelación de las hipotecas que hayan prescrito, conforme a la legislación civil.

En caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:

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

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

El Administrador realizará las reclamaciones e instará las acciones pertinentes frente a los Deudores en los plazos y condiciones establecidos en los párrafos anteriores incluso en el Préstamo Hipotecario sindicado, incluso si no se ha tomado el acuerdo mayoritario del correspondiente sindicato de entidades de crédito, instando en estos supuestos la ejecución parcial de la garantía hipotecaria en proporción al saldo del Préstamo

Hipotecario cedido, de conformidad con lo previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En dicho Préstamo Hipotecario sindicado la acción hipotecaria podrá ser ejercitada por todas las prestamistas o por una o varias aisladamente. Si se ejercita sólo por alguna o algunas, el actor o actores sólo podrán reclamar el importe de los créditos que, en conjunto, sean titulares; y sólo podrán exigir de la responsabilidad prevista a cada finca, la que resulte de aplicar a la misma el porcentaje que, en conjunto, tuvieren los que ejecuten la hipoteca. En el mismo supuesto de ejecución sólo por alguna o algunas de las prestamistas, el crédito de las demás se considerará preferente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con BANCAJA en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

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

(xi) Acción ejecutiva contra el Administrador.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

(xii) Compensación.

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

(xiii) Subcontratación.

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud del Contrato de Administración, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Específicamente, se hace constar que en el Préstamo Hipotecario sindicado, el Administrador subcontrata con una entidad de crédito del sindicato de entidades de crédito de dicho Préstamo Hipotecario, ciertas funciones de administración y agencia.

Dicha subcontratación o agencia no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos.

No obstante cualquier subcontratación, agencia o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato, agencia o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Contrato de Administración que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

(xiv) Sustitución.

En caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) resolver el Contrato de Administración si fuera legalmente posible, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador, siempre que cuente con una calidad crediticia aceptable que no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y que aquél acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores.

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de

la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

3.7.2 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos del Folleto y de la Escritura de Constitución.

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

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

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en los apartados 4.1.2 de este Módulo Adicional.

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

- (i) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (iii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (iv) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (v) Cumplir con las obligaciones de cálculo y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de

operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.

- (vi) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito en caso de liquidación del Fondo, y modificar la Escritura de Constitución, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento. 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 modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos o la celebración de contratos adicionales será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.
- (vii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo. Ejercitar la acción hipotecaria cuando concurren circunstancias que así lo requieran.
- (viii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones del Préstamo Hipotecario correspondiente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.
- (ix) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto al Periodo de Devengo de Intereses siguiente, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.
- (x) Calcular y determinar, el principal a amortizar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente.
- (xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda, y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (xii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado correspondiente.
- (xiii) Calcular los Recursos Disponibles, los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D, la amortización de principal de los Bonos de la Serie E, los Recursos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

- (xiv) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora.

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

Renuncia.

- 1) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- 2) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
 - 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.
 - La calificación otorgada a los Bonos no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- 3) 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.
- 4) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- 5) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF o de cualquier otro mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo.

Sustitución forzosa.

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

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad

con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el presente Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

Subcontratación.

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

Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de administración compuesta por una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago.

La comisión periódica en cada Fecha de Pago será igual al resultado de sumar la parte variable y la parte fija siguientes:

- a) La cuarta parte del 0,008% anual sobre la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D previo a la amortización que se realice en la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses y sobre la base de un año compuesto de 360 días.

$$R_T = (0,008\% * N_i) / 4$$

donde:

RT es el importe en euros de la comisión de la Sociedad Gestora.

Ni es el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D al comienzo del periodo de devengo correspondiente.

di es el número de días del periodo de devengo correspondiente.

- b) Importe fijo de 10.500 euros en cada una de las Fechas de Pago.

En todo caso el importe de comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior al importe máximo de 18.750 euros. Esta cantidad

fija será actualizada al comienzo de cada año natural, comenzando en el 2006, de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo correspondientes a los últimos doce (12) meses, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

En la primera Fecha de Pago, la remuneración a la Sociedad Gestora se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso. Es decir, se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$R_T = (10.500 + 0,008\% * N_i) * \frac{d_i}{365}$$

donde:

N_i es el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D al comienzo del período.

d_i es el número de días del período

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida se hará efectiva en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades debidas a la Sociedad Gestora y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de esta.

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

DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH actúa como contrapartida en los Contratos de Cobertura de Tipos de Interés, descritos en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional anterior.

La Cuenta de Tesorería del Fondo descrita en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional se mantiene inicialmente en BANCAJA. Igualmente BANCAJA es la entidad que otorgará el Préstamo para Gastos Iniciales descrito en el apartado 3.4.3.1 presente Módulo Adicional.

Los datos de DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH y BANCAJA se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro, recogándose en el apartado 3.5 del presente Módulo Adicional una descripción de las actividades de BANCAJA.

4. INFORMACIÓN POSTEMISIÓN

4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el comportamiento de los activos subyacentes. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la emisión.

4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.

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

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 (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural.

Dentro de los cuatro meses siguientes al final del período contable, y junto con las Cuentas Anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- (i) Un inventario de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, y adicionalmente,
- (ii) Un informe de gestión conteniendo:
 - a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 - b) El porcentaje de Certificados de Transmisión de Hipoteca que ha sido amortizado anticipadamente.
 - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
 - d) El importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
 - e) La vida media de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 - f) El tipo medio de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 - g) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.
 - h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
 - i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
 - j) El saldo de la Cuenta de Tesorería, y en su caso, de otras cuantas del Fondo.
 - k) El saldo del Préstamo para Gastos Iniciales.
 - l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
 - m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

4.1.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a remitir a la CNMV y AIAF con la mayor diligencia posible, cada tres (3) meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago la información descrita a continuación, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias, contenidas en el presente apartado 4.1.2 del Módulo Adicional, y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

(i) Con relación a cada una de las Series de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago:

1. Importe del saldo nominal inicial.
2. Importe del saldo nominal vencido.
3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro.
4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento.
5. En su caso, importe del Saldo Nominal vencido no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos (y que no devenga intereses).
6. Importe del Saldo Nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos.
7. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago.
8. En su caso, intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (en consecuencia, no devengarán intereses adicionales).

(ii) Con relación a los Préstamos Hipotecarios y referida a cada Fecha de Pago:

1. Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
2. Importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que han sido amortizados regular o anticipadamente.
3. Tasas de amortización anticipada.
4. Importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de los Certificados de transmisión de Hipoteca.

(iii) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:

1. Saldo de las Cuentas del Fondo y los intereses generados por los importes depositados en las mismas.
2. Gastos, importe del Fondo de Reserva y Margen de intermediación financiera.

4.1.3 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes.

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

4.1.3.1 Notificaciones ordinarias periódicas.

- 1) En la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para cada una de las Series de Bonos y para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
- 2) Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:
 - Los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los Bonos.
 - Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
 - Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos Nominales Pendientes de Cobro representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente de Pagos, de AIAF y de Iberclear, en cada Fecha de Notificación.

4.1.3.2 Notificaciones extraordinarias.

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. La constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, incluyendo cualquier modificación de la Escritura de Constitución, así como los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. La determinación del Importe Nominal total de los Bonos de la Serie E, y consecuentemente, número de Bonos de la Serie E emitidos.
3. Restantes:

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y procedimiento liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4 del Documento de Registro.

4.1.3.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.

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

(i) Notificaciones ordinarias

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

(ii) Notificaciones extraordinarias.

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general., considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser efectuada mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

(iii) Notificaciones y otras informaciones.

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

(iv) Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación las publicaciones 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.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, el 23 de septiembre de 2005 en representación del emisor:

D. Ramón Pérez Hernández
Director General

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“Administrador”, significa la entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en referencia al Contrato Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, BANCAJA.

“Agencias de Calificación”, significan Standard & Poors España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.,

“Agente de Pagos”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BANCAJA.

“AIAF”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“Amortización Anticipada”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

“BANCAJA”, significa CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

“Banco Pastor”, significa BANCO PASTOR, S.A.

“Bonos”, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de las Serie C, los Bonos de la Serie D y los Bonos de las Serie E emitidos con cargo al Fondo.

“Bonos de la Serie A”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 483.300.000 euros integrada por 4.833 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie B”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 25.300.000 euros integrada por 253 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie C”, significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 16.200.000 euros integrada por 162 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie D”, significan los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 15.200.000 euros integrada por 152 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie E”, significan los Bonos de la Serie E emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total comprendido entre 17.100.000 euros y 16.100.000 euros integrada por Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca”, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCAJA en méritos del artículo 18 de la Ley 44/2002, y suscritos por el Fondo.

“CET”, significa “Central European Time”.

“CNMV”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Condiciones para la Amortización a Prorrata”, significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores para la amortización de los Bonos de las Series A y/o B y/o C y/o D.

“Contrato de Administración “ o “Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca”, significa el contrato de administración de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Administrador.

“**Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos**”, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Agente de Pagos.

“**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“**Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos**”, significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, DEUTSCHE BANK y BNP Paribas como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, con Banco Pastor y IXIS CIB como Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

“**Contratos de Permuta de Intereses**”, significa los doce contratos de permuta financiera de tipos de intereses variables, todos a celebrar bajo el modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH.

“**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el contrato de préstamo de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta financiera en euros abierta en BANCAJA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“**DEUTSCHE BANK**”, significa DEUTSCHE BANK AG.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D**”, significa las reglas de aplicación de los Recursos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago establecidas en los apartados 4.9.3.5 de la Nota de Valores y 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

“**Emisión de Bonos**”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de entre 556.100.000 y 557.100.000 euros de valor nominal, agrupados en cinco Series (Serie A, Serie B, Serie C, Serie D y Serie E).

“**Entidad Cedente**”, significa BANCAJA.

“**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**”, significan las entidades BANCAJA, DEUTSCHE BANK, BNP PARIBAS, BANCO PASTOR e IXIS CIB.

“**Entidades Directoras**”, significan las entidades BANCAJA, DEUTSCHE BANK y BNP PARIBAS.

“**Ernst & Young**”, significa Ernst & Young S.L.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos.

“**Euribor**”, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 3 de octubre de 2005 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de 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 tendrá lugar el 22 de diciembre de 2005.

“**Fecha de Vencimiento Final**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 22 de diciembre de 2036 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fitch**”, significa tanto Fitch Ratings España, S.A., como Fitch Ratings Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Fitch Ratings España, S.A.

“**Fondo**”, significa CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significa el Fondo de Reserva Inicial dotado en la Fecha de Desembolso con el desembolso de la suscripción de la Serie E y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significa el importe inicial del Fondo de Reserva que será determinado por la Sociedad, antes las 10:00 horas del inicio del Periodo de Suscripción, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Nominal (de cada uno de los citados Contratos para el primer periodo de liquidación de cada una de los citados Contratos, entre los siguientes importes: 17.100.000€, 16.200.000 € y 16.100.000 €.

“**Fondo de Reserva Requerido**”, significa el importe del Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que será determinado por la Sociedad Gestora conforme a lo que se establece en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional

“**Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D**”, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización aplicado en el orden 7º del Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago correspondiente.

“**Iberclear**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“**IXIS CIB**”, significa la entidad Ixis Corporate & Investment Bank.

“**Ley del IRNR**”, significa el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

“**Ley del IRPF**”, significa el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11, de marzo, entre otras modificaciones.

“**Ley 2/1981**”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

“**Ley 2/1994**”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 44/2002**”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero.

“**Liquidación Anticipada del Fondo**”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Recursos Disponibles como para la distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles de Liquidación en Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo.

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Periodo de Suscripción**”, significa el periodo comprendido entre las 12:00 horas (hora CET) del día 29 de septiembre de 2005 y las 17:00 horas (hora CET) del mismo día.

“**Préstamos Hipotecarios**”, significa los préstamos Hipotecarios transferidos por BANCAJA al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que corresponden a préstamos concedidos por BANCAJA a personas jurídicas por un importe nominal inicial superior a un (1) millón de euros con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre inmuebles situados en territorio español, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española.

“**Préstamos Hipotecarios Fallidos**”, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria.

“**Préstamos Hipotecarios Morosos**”, significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren a una fecha en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Fallidos.

“**Préstamos Hipotecarios no Fallidos**”, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Fallidos.

“**Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el préstamo otorgado por BANCAJA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

“**Real Decreto 116/1992**”, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

“**Real Decreto 291/1992**”, significa el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre.

“**Real Decreto 685/1982**”, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

“**Real Decreto 926/1998**”, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

“**Real Decreto Ley 5/2005**”, significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

“**Recursos Disponibles**”, significan (i) en cada Fecha de Pago los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional, y (ii) en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

“**Recursos Disponibles de Liquidación**”, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Pago en la tuviera lugar la liquidación del Fondo, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Recursos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) del importe dispuesto de la línea de crédito que fuera concertada que se destinará íntegramente a la amortización final de los Bonos de las Series A, B, C y D con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

“**Reglamento 809/2004**” significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

“**Retención para Amortización de las Series A, B, C y D**”, significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie**”, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios**”, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

“**Serie A**”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie B**”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie C**”, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie D**”, significa los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie E**”, significa los Bonos de la Serie E emitidos con cargo al Fondo.

“**Sociedad Gestora**”, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

“**Supuestos de Liquidación Anticipada**”, significan los supuestos recogidos en el 4.4.2 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo en una Fecha de Pago.

“**Standard & Poor's**”, significan tanto Standard & Poor's España, S.A., como Standard & Poor's limited, a McGraw-Hill company, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Standard & Poor's España, S.A.

“**TACP**”, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutivos previstos en el apartado 4.8.4 de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8 de la Nota de Valores.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10 de la Nota de Valores.