

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

### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de “CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”:

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 7 de julio de 2009, coincide exactamente con el que se presenta en el soporte informático que se adjunta a la presente Certificación;

### **Y AUTORIZA**

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 8 de julio de 2009.

D. Ramón Pérez Hernández

Director General

# **CÉDULAS TDA 16**

## **Fondo de Titulización de Activos**

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

**2.170.000.000 EUROS**

Serie A1	1.085.000.000	AAA
Serie A2	1.085.000.000	AAA

*respaldados por Cédulas Hipotecarias emitidas por*

BANCOFAR

CAJA MADRID

**Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión**



**Entidades Cedentes**

BANCOFAR

CAJA MADRID

**Agente Financiero**



*Fondo de Titulización promovido y administrado por*



Folleto inscrito en los registros de la CNMV con fecha 7 de julio de 2009

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>6</b>
<b>1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.</b>	<b>6</b>
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, de los Cedentes y de otras entidades.	6
1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	7
1.5 Cedentes de las Cédulas Hipotecarias.	7
<b>2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.</b>	<b>8</b>
2.1 Liquidez.	8
2.2 Rentabilidad y duración de los Bonos.	8
2.3 Intereses de demora.	8
2.4 Protección limitada.	8
<b>3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.</b>	<b>9</b>
3.1 Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias.	9
3.2 Protección limitada.	9
3.3 Riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.	10
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b>	<b>11</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES.</b>	<b>11</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	11
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	11
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS.</b>	<b>11</b>
2.1 Auditores del Fondo.	11
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	11
<b>3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL FONDO.</b>	<b>12</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.</b>	<b>12</b>
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
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.</b>	<b>17</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	17
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	17
<b>6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.</b>	<b>18</b>
6.1 Gestión, administración y representación del emisor.	18
6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora.	19
6.3 Actividades principales.	19
6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.	19
6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora.	19
6.6 Litigios de la Sociedad Gestora.	20
6.7 Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.	20
6.8 Fondos Gestionados.	21
6.9 Capital Social y recursos propios.	23
6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses.	23
6.11 Accionistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.	23

<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES.</b>	<b>23</b>
<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.</b>	<b>24</b>
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	24
8.2 Información Financiera histórica auditada de los dos últimos ejercicios.	24
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.	24
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	24
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.</b>	<b>24</b>
9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	24
9.2 Informaciones procedentes de terceros.	24
<b>10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.</b>	<b>25</b>
<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>26</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES.</b>	<b>26</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	26
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	26
<b>2. FACTORES DE RIESGO.</b>	<b>26</b>
<b>3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.</b>	<b>26</b>
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	26
3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.	27
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.</b>	<b>27</b>
4.1 Importe total de los valores.	27
4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores.	27
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.	29
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.	29
4.5 Divisa de la emisión.	29
4.6 Clasificación de los Bonos según la subordinación.	29
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los Bonos.	29
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	30
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los Bonos.	34
4.10 Indicación del rendimiento.	40
4.11 Representación de los tenedores de los Bonos.	41
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los Bonos.	41
4.13 Fecha de emisión de los Bonos.	42
4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos.	42
<b>5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCACIÓN.</b>	<b>43</b>
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.	43
5.2 Agente Financiero y entidad depositaria.	43
<b>6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.</b>	<b>45</b>
<b>7. INFORMACIÓN ADICIONAL.</b>	<b>46</b>
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.	46
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	46
7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	46
7.4 Informaciones procedentes de terceros.	46
7.5 Calificación de solvencia asignada por la Agencia de Calificación.	46
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES</b>	<b>48</b>
<b>1. VALORES.</b>	<b>48</b>
1.1 Importe de la emisión.	48
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	48

<b>2.   ACTIVOS SUBYACENTES.</b>	<b>49</b>
2.1    Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los Bonos.	49
2.2    Activos que respaldan la emisión.	49
2.3    Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión.	62
<b>3.   ESTRUCTURA Y TESORERÍA.</b>	<b>63</b>
3.1    Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama.	63
3.2    Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.	64
3.3    Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Fondo.	64
3.4    Explicación del Flujo de Fondos.	65
3.5    Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los originadores de los activos titulizados.	85
3.6.   Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.	88
3.7.   Agente de cálculo o equivalente.	88
3.8.   Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.	93
<b>4.   INFORMACIÓN POSTEMISIÓN.</b>	<b>93</b>
4.1    Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.	93
<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS</b>	<b>96</b>

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) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (el "**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

- a) una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los bonos de titulización y a los activos que respaldan la emisión (los "**Factores de Riesgo**");
- b) un documento de registro de bonos de titulización, elaborado conforme al Anexo VII de dicho Reglamento 809/2004 (el "**Documento de Registro**");
- c) una nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII de dicho Reglamento 809/2004 (la "**Nota de Valores**");
- d) un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII de dicho Reglamento 809/2004 (el "**Módulo Adicional**"); y
- e) un glosario de términos (el "**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 constituirá un patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**"), será gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

El Fondo se estructura de tal forma que cada Serie de Bonos de Titulización estará respaldada por las Cédulas Hipotecarias del mismo tipo, es decir, los Bonos A1 estarán respaldados por las Cédulas Hipotecarias A1, y los Bonos A2 estarán respaldados por las Cédulas Hipotecarias A2. Los recursos recibidos por el Fondo correspondientes a las Cédulas Hipotecarias, el retraso en el pago o impago definitivo de importes debidos por dichas Cédulas Hipotecarias, los importes correspondientes a su amortización regular o anticipada o cualquier otra circunstancia correspondiente a un determinado tipo de Cédula Hipotecaria sólo afectará a la Serie de Bonos vinculada a dicho tipo de Cédula Hipotecaria.

#### **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, o le hubiera sido anulada la autorización para ejercer como sociedad gestora deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la administración y representación del Fondo, o en ese plazo la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto.

#### **1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, de los Cedentes y de otras entidades.**

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sean los Cedentes, cualquiera de los Emisores, 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 ("**Ley Concursal**").

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora de fondos de titulización, conforme a lo previsto en el apartado anterior del presente Folleto. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal a solicitud de la Sociedad Gestora (o de la sociedad gestora que le sustituya) en representación 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 los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que intervendrá en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como su representante legal, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

En el supuesto de que se declare el concurso de cualquiera de los Cedentes conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente afectado las cantidades que resulten de las Cédulas Hipotecarias desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo.

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que la Escritura de Constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus sociedades gestoras, la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal. No obstante, el propio artículo 71 en su apartado 5 establece, como especialidad, que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial de las Entidades Cedentes realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto de este asunto.

En caso de concurso de alguno de los Emisores, el Fondo, como titular de las Cédulas Hipotecarias, gozará del privilegio especial establecido en el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal y las cantidades debidas por principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias deberán pagarse con cargo a la masa, durante la tramitación del concurso, y contra las cantidades percibidas por cada uno de los Emisores, por razón de las hipotecas vinculadas.

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no dispondrán de más acciones contra los Cedentes y la Sociedad Gestora como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Bonos salvo que sea derivada del incumplimiento o inobservancia de las obligaciones de éstos que se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la ley.

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra el Emisor que haya incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

#### **1.5 Cedentes de las Cédulas Hipotecarias.**

Las entidades cedentes de las Cédulas Hipotecarias al Fondo serán Bancofar y Caja Madrid (los "**Cedentes**"). De conformidad con lo establecido en el artículo 6.2.a) del Real Decreto 926/1998, los Cedentes serán titulares plenos de las Cédulas Hipotecarias que se cedan al Fondo por cada uno de ellos, debiendo haber sido éstas suscritas o adquiridas con carácter previo a su cesión al Fondo, de conformidad con la normativa que les resulte aplicable, figurando en su balance respectivo con anterioridad a dicha cesión.



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

### **2.1 Precio**

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

### **2.2 Liquidez.**

Tal y como se indica en el factor de riesgo 2.1 anterior, los Emisores tienen la intención de suscribir íntegramente la Emisión de Bonos, sin que ello suponga limitación alguna para su eventual enajenación posterior. Por tanto, hasta que se produzca la enajenación total o parcial de los Bonos, o aún cuando ésta se produzca, 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, en los supuestos y términos establecidos en el apartado 4.4 del Documento de Registro, y en los casos previstos en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

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

El cálculo de la duración, vida media y tasa interna de rentabilidad (“TIR”) de los Bonos está sujeto, entre otras, a las hipótesis de que no se producirá ni la amortización anticipada y ni la morosidad de ninguna de las Cédulas Hipotecarias, hipótesis que pueden no cumplirse.

### **2.4 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.

### **2.5 Protección limitada.**

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas de los Emisores que tenga un efecto negativo sobre los pagos de las Cédulas Hipotecarias. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de la mejora descrita en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

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

#### **3.1 Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias.**

Los titulares de cada una de las Series de los Bonos emitidas con cargo al Fondo (A1 y A2) correrán con el riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias que respalden la correspondiente Serie de Bonos (Cédulas Hipotecarias A1 y Cédulas Hipotecarias A2, respectivamente) teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por el mecanismo de mejora de crédito que se detalla en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional y que permite de forma limitada minorar el riesgo de que los Bonos no reciban sus intereses en la correspondiente Fecha de Pago. De esta forma y tal y como se ha indicado anteriormente, los recursos recibidos por el Fondo correspondientes a las Cédulas Hipotecarias, el retraso en el pago o impago definitivo de importes debidos por dichas Cédulas Hipotecarias, los importes correspondientes a su amortización regular o anticipada o cualquier otra circunstancia correspondiente a un determinado tipo de Cédula Hipotecaria sólo afectará a la Serie de Bonos vinculada a dicho tipo de Cédula Hipotecaria, no produciéndose por tanto cruce de riesgos entre las distintas Series.

De conformidad con lo establecido en el artículo 348 del Código de Comercio, los Cedentes sólo responderán ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Cédulas Hipotecarias por ellos cedidas y de la personalidad con la que efectúan la cesión, pero no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar, o la solvencia de los mismos. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato, ni incurrirán en pactos de recompra de las Cédulas Hipotecarias, excepto cuando alguno de ellos o las Cédulas Hipotecarias que correspondan no se ajustasen a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, o en caso de que ello resulte del procedimiento previsto para el caso en que se superen los límites máximos de emisión de cédulas hipotecarias, descrito en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores.

#### **3.2 Protección limitada.**

El cobro de principal y de los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre las que en cualquier momento consten inscritas a favor del correspondiente Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo.

Todos los tenedores de cédulas hipotecarias de cada Emisor, cualquiera que fuese su fecha de emisión tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita anteriormente, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores, salvo los que sirvan de cobertura a bonos hipotecarios, y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión, en caso de que existan en el futuro (aunque no está previsto por los Emisores inmovilizar activos de sustitución ni vincular ningún instrumento financiero derivado a la presente Emisión de Cédulas Hipotecarias). Los tenedores de bonos hipotecarios tendrán prelación sobre los tenedores de las Cédulas Hipotecarias cuando concurran sobre un préstamo o crédito afectado a dicha emisión de bonos hipotecarios.

### **3.3 Riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.**

Las Cédulas Hipotecarias son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente, conforme a lo previsto en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores que incluye la amortización anticipada por decisión del propio Emisor, por lo que la TIR, la duración y la amortización de los Bonos puede sufrir variaciones respecto de los importes inicialmente previstos para cada Fecha de Pago.

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

### **3.4 Riesgo de concentración sectorial.**

La cartera crediticia de Bancofar se compone exclusivamente de productos bancarios ofrecidos al colectivo farmacéutico (farmacéuticos, personal de farmacia y personas relacionadas). Dada esta concentración sectorial, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo en la solvencia del colectivo farmacéutico, podría afectar a los pagos de la cartera crediticia hipotecaria de Bancofar y, por ello a las Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar.

## DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN

(ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)

### 1. PERSONAS RESPONSABLES.

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando 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 12 de mayo 2009, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (la "**Sociedad Gestora**") del fondo de titulización de activos CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**").

#### 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.

### 2. AUDITORES DE CUENTAS.

#### 2.1 Auditores del Fondo.

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

Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**").

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 12 de mayo de 2009 designó a Ernst & Young, S.L. ("**Ernst & Young**"), cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del Documento de Registro, como auditora del Fondo, sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designado.

#### 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. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución, y el último finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha de extinción del Fondo, si fuera anterior.

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo 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.

### **3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL 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 se constituirá como patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica, regulado conforme a la legislación española.

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

La denominación del emisor será "**CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**".

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

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos 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 de conformidad con el artículo 26 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores, el cual se produce con fecha 7 de julio de 2009, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Cédulas Hipotecarias y de Emisión de Bonos (la "**Escritura de Constitución**").

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

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

##### **4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.**

La Sociedad Gestora y los Cedentes procederán a otorgar el día 9 de julio de 2009 (la **"Fecha de Constitución"**), una vez producido el registro del presente Folleto, la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

#### 4.4.2 Período de actividad del Fondo.

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución hasta el 15 de noviembre de 2020, o si este día no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente (la **"Fecha de Vencimiento Legal A2"**), salvo que previamente, se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

#### 4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente todas las Cédulas Hipotecarias.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente todos los Bonos.
- (iii) Cuando la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los contratos del Fondo, notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos.
- (iv) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, incluyéndose en este supuesto la modificación de la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio.

En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a la Agencia de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

- (v) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (vi) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos o se prevea que se va a producir.

En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

- (vii) El 15 de noviembre de 2018 o si éste no es un Día Hábil, el Día Hábil siguiente (la "**Fecha de Vencimiento Final A2**"), siempre que los recursos disponibles del Fondo permitan cancelar las obligaciones pendientes del mismo.
- (viii) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara la calificación asignada, con carácter provisional, como final en la Fecha de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión y la suscripción de las Cédulas Hipotecarias, la Emisión de Bonos y los contratos suscritos por el Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4 del Módulo Adicional. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo.

Expresamente se hace constar que (a) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, las circunstancias excepcionales concurrentes sólo hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero de una Serie determinada de Bonos de Titulización y no de la otra Serie o del Fondo, o (b) cuando se produzca un impago o un desequilibrio grave que afecte únicamente a una Serie determinada de Bonos de Titulización y no a la otra Serie, se procederá únicamente a la Amortización Anticipada de la Serie de Bonos afectada (A1 o A2), de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores, con la correlativa realización de las Cédulas Hipotecarias de la Serie de Bonos que se trate, sin que ello implique la extinción y liquidación del Fondo en su conjunto o afecte a la otra Serie de Bonos emitidos por el Fondo. Lo anterior es consecuencia de que cada Serie de Bonos (A1 y A2) estará respaldada, exclusivamente, por un conjunto de Cédulas Hipotecarias del mismo tipo que dicha Serie (Cédulas Hipotecarias A1 y A2). La amortización anticipada o regular de una o varias Cédulas Hipotecarias, de un determinado tipo, no implica por tanto la extinción del Fondo y tendrá únicamente las consecuencias derivadas de dichas amortizaciones para la correspondiente Serie de Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores.

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los activos del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a vender, antes de la correspondiente Fecha de Vencimiento Legal (A1, A2) las Cédulas Hipotecarias, y realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que la venta de las Cédulas Hipotecarias se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la correspondiente Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. En todo caso, la Sociedad Gestora ofrecerá la venta de los activos del Fondo a cinco (5) entidades financieras activas en la compraventa de los activos de que se trate, cuya identificación se comunicará a la CNMV, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.

En el supuesto de que el Fondo se liquide, sin que se hayan amortizado íntegramente las Cédulas Hipotecarias, los Emisores dispondrán de un derecho de tanteo para adquirir las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas que no hayan sido amortizadas, en las condiciones y precio establecidos en el presente apartado. Dicho derecho de tanteo no será aplicable en caso de Amortización Anticipada Forzosa o Amortización Voluntaria. Para el ejercicio del derecho de tanteo, los Emisores dispondrán de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Cédulas Hipotecarias. El

anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Cédulas Hipotecarias otorgado por los Emisores.

En caso de que conforme a lo previsto en el presente apartado la Sociedad Gestora debiera proceder a la liquidación del Fondo, ésta se llevará a cabo mediante la realización de los activos y asignación de los correspondientes recursos a la cancelación de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. En ningún caso recursos procedentes de activos que respaldan una serie de Bonos (A1 o A2) podrán ser asignados al pago de obligaciones de otra Serie de Bonos.

#### 4.4.4 Extinción del Fondo.

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

- (i) Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 anterior.
- (ii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal A2.

Dentro de 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 que remitirá a la CNMV, declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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

El Fondo estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, (ii) la Escritura de Constitución, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (v) la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo, (vi) 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 (la "**Ley 3/1994**") y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en el presente Folleto será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, renunciando el Cedente, los Emisores, los titulares de los Bonos y la Sociedad Gestora a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá carácter de cerrado en el activo y en el pasivo.

El Fondo 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.**

De conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, el artículo 59) k del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, y el artículo 45-I B del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, las características propias del régimen fiscal aplicable al Fondo son las siguientes:

##### **4.6.1 Las Cédulas Hipotecarias.**

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004.

La transmisión de las Cédulas Hipotecarias estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

##### **4.6.2 El Fondo.**

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades son sujetos pasivos autónomos de dicho impuesto, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 30% y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de operaciones societarias, del impuesto Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La suscripción por el Fondo de las Cédulas Hipotecarias en la Escritura es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.

La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos estará exenta del Impuesto del Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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 de gestión y depósito prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El Fondo se encuentra sometido a las obligaciones de información generales y a las contempladas por lo dispuesto en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2004.

##### **4.6.3 La Sociedad Gestora.**

Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**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.**

El Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las labores que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, adquirirá las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional. Para abonar el precio de dicha adquisición y financiar los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo (el **"Importe para Gastos"**, tal y como se definen en el apartado 6 de la Nota de Valores, está compuesto por la suma del **"Importe para Gastos A1"** y el **"Importe para Gastos A2"**.) el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos (A1 y A2).

De acuerdo con lo anterior, el Fondo transformará las Cédulas Hipotecarias en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de generar colateral ante el Banco Central Europeo, dado que actualmente y entre otros requisitos, los bonos de titulización con máxima calificación crediticia, otorgada por al menos una agencia de calificación reconocida, y no subordinados, pueden ser incluidos en una lista única elaborada por el Sistema Europeo de Bancos Centrales, por lo que serán susceptibles de ser utilizados como colateral de financiación frente a estos organismos.

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

a) TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A. es la Sociedad Gestora.

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

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

C.N.A.E.: 67.

b) Caja Madrid ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo, actúa como Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión, Acreditante de la Línea de Liquidez, Agente Financiero, entidad emisora (en adelante, el **"Emisor"** y conjuntamente con Bancofar, los **"Emisores"**), como entidad suscriptora de la Emisión (en adelante, la **"Entidad Suscriptora"** y conjuntamente con Bancofar, las **"Entidades Suscriptoras"**)

Asimismo actúa como Cedente de las Cédulas Hipotecarias a emitir por Bancofar.

De las funciones y actividades que se pueden llevar a cabo conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, Caja Madrid ha realizado: (i) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con las Entidades Suscriptoras y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para la Entidad Directora y Estructuradora en el Contrato de Dirección y Suscripción y en la Nota de Valores. Caja Madrid, esto es Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, es una caja de ahorros española, con domicilio social en Madrid (España), Plaza de Celenque número 2 y con C.I.F. número G-28029007.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Caja Madrid son las siguientes:

	<b>S&amp;P</b>		<b>Fitch</b>		<b>Moody's</b>	
	<b>Calificación</b>	<b>Fecha</b>	<b>Calificación</b>	<b>Fecha</b>	<b>Calificación</b>	<b>Fecha</b>
<b>Corto Plazo</b>	A-1	Marzo 2009	F1	Abril 2009	P-1	Junio 2009
<b>Largo Plazo</b>	A	Marzo 2009	A+	Abril 2009	A1	Junio 2009
<b>Perspectiva</b>	<b>Negativa</b>		<b>Negativa</b>		<b>Negativa</b>	

C.N.A.E.: 65

- c) Bancofar actúa como entidad emisora y Entidad Suscriptora y como Cedente de las Cédulas Hipotecarias a emitir por Caja Madrid.

Bancofar, esto es, Bancofar, S.A., es una sociedad anónima española entidad de crédito, con domicilio en Madrid (España), calle Fortuny, 51, y con CIF número A-45002599.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- d) 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 (España), Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con C.I.F. número B-78970506.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- e) S&P interviene como Agencia de Calificación.

Standard & Poor's España, S.A. ("**S&P**"), es una sociedad anónima española filial de la entidad de calificación Standard & Poor's Limited, a McGraw-Hill Company, con domicilio en Madrid (España), calle de Marqués de Villamejor, número 5, y con C.I.F. número A-80310824.

- f) J&A Garrigues, S.L.P. como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales, con domicilio en Madrid (España), calle Hermosilla, número 3, y con C.I.F. número B-81709081.

Caja Madrid tienen una participación del 12,86% en el accionariado de la Sociedad Gestora.

Caja Madrid tiene una participación del 51,02% en Banco de Servicios Financieros Caja Madrid-Mapfre, S.A. A su vez, ésta última entidad tiene una participación del 70,2% en Bancofar.

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas por Ernst & Young, cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del presente Documento de Registro, de los ejercicios 2006, 2007 y 2008, estando depositadas en la CNMV.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2008 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.

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

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. La Sociedad Gestora desempeña 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 y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora debe supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

## **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.**

Según lo establecido en los estatutos sociales de la Sociedad Gestora no existen a la fecha de registro del presente Folleto otros órganos de gobierno de la Sociedad Gestora distintos de la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración.

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

- D. Francisco Javier Soriano Arosa: Presidente
- Caja Municipal de Burgos, representado por D. Vicente Palacios Martínez: Consejero
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso: Consejero
- Dña. María Raquel Martínez Cabañero: Consejera
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Juan Luis Sabater Navarro: Consejero.
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla: Consejero
- D. José Carlos Contreras Gómez: Consejero
- Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representado por D. Arturo Miranda Martín

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

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

Todas estas personas tienen su domicilio profesional, a estos efectos, en el domicilio social de la Sociedad Gestora y no desarrollan fuera de la Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto o que pudiera ser importante con respecto al Fondo.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora 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. Presidente del Consejo de EBN Capital, S.G.C.R., S.A. Vocal del Consejo de Cartera Nuvalia, S.L. Vocal del Consejo de Planiger, S.A. Presidente del Consejo de Campus Patrimonial, S.A. Vocal del Consejo de Grupo Hoteles Playa, S.A.
D. Vicente Palacios Martínez	Director de financiación mayorista y control de Caja Municipal de Burgos
D. Francisco Javier Sáiz	Subdirector General de Riesgos y Operaciones de CCM. 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 <sup>a</sup> . María Raquel Martínez Cabañero	Directora de Mercado de Capitales de Iberbaja. Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil del Grupo Inversis
D. Juan Luis Sabater Navarro	Director de Financiación y Gestión de Liquidez de Caja de Ahorros del Mediterráneo.
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera, S.A. Vicepresidente de Unicorp Vida Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. Presidente de Unigest, S.G.I.I.C., S.A. Co-presidente de Segurándalus Mediación, S.A. Presidente de Unicorp Patrimonio, S.A. Presidente de Unicorp Mercados, S.A. Vicepresidente de Compañía Andaluza de Rentas e Inversiones, S.A.
D. José Carlos Contreras Gómez	Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja Madrid. Vocal del Consejo de Banco Inversis Net, S.A. Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
D. Arturo Miranda Martín	Executive Director de J.P.Morgan. Responsable de Titulización para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España y Portugal.

## 6.8 Fondos Gestionados.

A 31 de mayo de 2009, la Sociedad Gestora gestiona 113 fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos
<b>Fondos de Titulización Hipotecaria</b>			
TDA 4 - F.T.H.	22-abr-98	150.253.027€	0,00€
TDA 6 - F.T.H.	20-ene-99	351.500.000€	38.740.201,88€
TDA 7 - F.T.H.	12-mar-99	1.051.700.000€	159.753.092,20€
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	29.327.562,88€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	54.407.851,00€
TDA 10 - F.T.H.	21-jul-99	240.500.000€	30.086.745,33€
TDA 11 - F.T.H.	24-ene-00	660.600.000€	120.242.372,80€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	104.406.319,52€
<b>Fondos de Titulización de Activos</b>			
TDA 13-MIXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	92.759.511,23€
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	171.957.332,02€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	172.882.408,36€
TDA 16-MIXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	167.669.763,26€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	161.625.089,76€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	162.859.048,97€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	265.287.154,38€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	206.551.056,52€
TDA 21-MIXTO - F.T.A.	23-jul-04	775.000.000€	303.254.094,81€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	244.626.600,80€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	458.679.640,56€
TDA 24 - F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	306.790.329,32€
TDA 25 - F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	187.647.112,79€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	603.364.939,11€
TDA 27 - F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	707.634.372,57€
TDA 28 - F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	392.853.290,40€
TDA 29 - F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	673.723.282,36€
TDA 30 - F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	357.969.105,54€
TDA 31 - F.T.A.	19-nov-08	300.000.000€	284.879.002,35€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	171.806.940,22€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	390.903.051,10€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	423.252.549,20€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	496.163.612,16€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	1.090.327.008,00€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.301.449.066,40€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	904.480.526,30€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.319.596.677,75€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.344.848.900,90€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	1.259.056.322,60€
TDA CAM 10 - F.T.A.	5-dic-07	1.423.500.000€	1.261.472.906,16€
TDA CAM 11 - F.T.A.	12-nov-08	1.716.000.000€	1.684.922.424,36€
TDA CAM 12 - F.T.A.	6-feb-09	1.976.000.000€	1.976.000.000,00€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	270.235.059,84€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	581.366.051,91€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	716.746.880,00€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	1.044.496.596,48€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	981.613.058,20€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	1.423.935.360,00€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	19-may-05	1.000.000.000€	562.058.477,50€
TDA TARRAGONA 1 - F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	363.762.618,53€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	766.130.900,00€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	646.401.584,82€
TDA UNICAJA 1 - F.T.A.	9-may-08	419.600.000€	393.049.316,12€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.457.979.002,00€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.307.702.289,60€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	2.399.771.149,80€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	1.999.185.977,28€
TDA CREDIFIMO 1 - F.T.A.	1-ago-08	317.300.000€	290.992.606,85€
MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A.	26-dic-08	607.700.000€	576.119.289,48€
MADRID ICO-FTVPO I - F.T.A.	19-dic-08	260.300.000€	247.139.127,88€
SOL-LION, F.T.A.	18-may-09	4.500.000.000€	4.500.000.000,00€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	220.263.024,50€
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-08	375.000.000€	259.231.309,20€
MADRID CONSUMO I - F.T.A.	17-dic-08	1.239.700.000€	1.018.209.991,26€
CAMGE CONSUMO TDA CAM 1, F.T.A.	22-abr-09	830.000.000€	830.000.000,00€
FTPyme TDA 4 - F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	42.770.408,30€
FTPyme TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	45.428.273,38€
FTPyme TDA 6 - F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	63.256.311,60€
FTPyme TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	230.865.722,75€
FTPyme TDA SABADELL 1 - F.T.A.	3-jun-02	600.000.000€	78.670.377,15€
FTPyme TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	151.991.693,45€
FTPyme TDA CAM 1 - F.T.A.	17-jun-02	600.000.000€	68.558.780,96€
FTPyme TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	229.489.289,47€
FTPyme TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	847.549.643,60€
CIBELÉS III FTPyme - F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	145.312.172,80€
FTPyme TDA BANCA MARCH - F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	49.735.059,16€
CM BANCAJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	233.050.616,10€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	461.647.025,63€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	1.087.996.800,00€
EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A.	26-mar-08	1.000.000.000€	700.237.264,50€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	584.742.085,60€
TDA EMPRESAS PASTOR 5 - F.T.A.	17-dic-07	568.700.000€	355.351.029,68€
MADRID EMPRESAS I - F.T.A.	22-dic-07	780.000.000€	518.124.260,16€
FTPyme TDA CAM 7 - F.T.A.	1-ago-08	1.000.000.000€	909.151.403,30€
CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	514.766.536,65€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	9-ago-08	250.000.000€	173.122.858,48€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 - F.T.A.	27-mar-09	355.000.000€	355.000.000,00€
TDA CCM EMPRESAS 1 - F.T.A.	19-dic-08	400.000.000€	363.254.464,00€
CEDULAS TDA 1 - F.T.A.	12-jun-03	1.750.000.000€	1.750.000.000,00€
CEDULAS TDA 2 - F.T.A.	13-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CEDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CEDULAS TDA 4 - F.T.A.	10-jun-04	1.500.000.000€	1.500.000.000,00€
CEDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000,00€
CEDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000,00€
CEDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CEDULAS TDA 9 - F.T.A.	28-nov-07	4.000.000.000€	3.150.000.000,00€
CEDULAS TDA 10 - F.T.A.	5-mar-08	4.750.000.000€	4.750.000.000,00€
CEDULAS TDA 11 - F.T.A.	27-mar-08	5.000.000.000€	5.000.000.000,00€
CEDULAS TDA 12 - F.T.A.	25-jun-08	2.200.000.000€	2.150.000.160,00€
CEDULAS TDA 13 - F.T.A.	3-dic-08	2.260.000.000€	2.140.000.328,00€
CEDULAS TDA 14 - F.T.A.	20-abr-09	2.200.000.000€	2.200.000.000,00€
CEDULAS TDA 15 - F.T.A.	28-may-09	2.190.000.000€	2.190.000.000,00€
PROGRAMA CEDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000,00€
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
AUTO ABS 2009-1	17-abr-09	1.180.000.000€	1.180.000.000,00€
BANCO FINANTIA SOFINLOC Nº 1 - F.T.A.	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2 - F.T.A.	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3 - F.T.A.	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
SOFINLOC ESPAÑA TDA Nº 1, F.T.A.	3-feb-09	Máximo 234.000.000€	-
CAP-TDA 1 - F.T.A.	25-jun-03	300.000.000€	300.000.000,00€
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.	17-feb-05	116.400.000€	-
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS NaOH	19-ene-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FS1 - F.T.A.	18-dic-07	Máximo 450.000.000€	-

## 6.9 Capital social y recursos propios.

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

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

Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan en el siguiente cuadro (información expresada en miles de euros):

<b>Recursos Propios (miles de euros)</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/03/2009</b>
<b>Capital</b>	903,00	903,00	903,00	903,00
<b>Reservas</b>				
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60	180,60
Otras Reservas	2.461,71	3.142,06	4.215,00	4.215,00
<b>Perdidas y Ganancias</b>				
Beneficio ejercicio	1.825,34	2.979,14	3.972,00	873,60
<b>TOTAL</b>	<b>5.370,65</b>	<b>7.204, 80</b>	<b>9.270,60</b>	<b>6.172,20</b>

## 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 7 siguiente, hayan participado como entidades cedentes, entidades emisoras y/o entidades directoras en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad, entre otras actuaciones.

## 6.10 Accionistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.

En el apartado siguiente se recogen los datos de todos los accionistas de la Sociedad Gestora, junto con los porcentajes que supone su participación en la misma.

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES.

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

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



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

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

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

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

### **8.2 Información Financiera histórica auditada de los dos últimos ejercicios.**

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 ni ningún informe.

### **9.2 Informaciones procedentes de terceros.**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

## 10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.

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

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución, una vez se produzca su otorgamiento.
3. Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora, de los Cedentes y de los Emisores en relación con la constitución del Fondo.
4. El presente Folleto.
5. La carta de la Agencia de Calificación con la comunicación de la calificación otorgada a los Bonos.

Copias de los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)), a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), a través de la página web del Mercado AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)) y está a disposición del público en el domicilio de la Entidad Directora y Estructuradora.

Adicionalmente una copia de los documentos reseñados en los números 2 a 5 pueden consultarse en los Registros de la CNMV en Calle Miguel Ángel, 11, Madrid.

Finalmente, la Escritura de Constitución podrá consultarse físicamente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("IBERCLEAR") sita en Madrid (España), Plaza de la Lealtad, número 1.

## **NOTA DE VALORES**

**(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES.**

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo, de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 12 de mayo de 2009, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como Sociedad Gestora.

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

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

### **2. FACTORES DE RIESGO.**

Los factores de riesgo ligados a los Bonos y a los activos que respaldan la Emisión aparecen detallados en los apartados 2 y 3 de los Factores de Riesgo, respectivamente.

### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.**

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

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2. del Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en el programa de emisión de Bonos es el siguiente:

- a) TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora.
- b) El diseño financiero del Fondo ha sido llevado a cabo por Caja Madrid.
- c) Caja Madrid es la Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión.
- d) Bancofar y Caja Madrid son los Cedentes.
- e) Caja Madrid es el Agente Financiero y el Acreditante de la Línea de Liquidez.
- f) Bancofar y Caja Madrid son los Emisores y las Entidades Suscriptoras.
- g) Ernst & Young interviene como auditor de cuentas del Fondo.
- h) S&P interviene como Agencia de Calificación.

- i) J&A Garrigues, S.L.P. ha intervenido en el diseño legal del Fondo y de la Emisión de 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 significativos entre las citadas entidades que participan en la Emisión, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación, según se ha detallado en el apartado 3.1. anterior de la presente Nota de Valores, y las vinculaciones descritas en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

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

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

El importe total de la Emisión será de dos mil ciento setenta millones (2.170.000.000) de euros, de valor nominal, y estará constituida por cuarenta y tres mil cuatrocientos (43.400) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal unitario.

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

#### **4.2.1 Tipo y clase de los valores.**

Los bonos de titulización de activos (los "**Bonos**") representarán una deuda para el Fondo, devengarán intereses y serán reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la Emisión de Bonos se agrupará en dos (2) Series (A1 y A2), con un importe nominal total de dos mil ciento setenta millones (2.170.000.000) de euros, emitiéndose por tanto cuarenta y tres mil cuatrocientos (43.400) Bonos, de (50.000) euros de valor nominal unitario.

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

- a) Serie A1 por importe nominal total de mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros integrada por veintiún mil setecientos (21.700) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "**Serie A1**" o los "**Bonos de la Serie A1**").
- b) Serie A2 por importe nominal total de mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros integrada por veintiún mil setecientos (21.700) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "**Serie A2**" o los "**Bonos de la Serie A2**").

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en IBERCLEAR de la Emisión de Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

#### **4.2.2 Suscripción de los Bonos.**

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, un contrato de dirección y suscripción con la Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión y con las

Entidades Suscriptoras (“**Contrato de Dirección y Suscripción**”) en virtud del cual estas últimas se comprometerán a suscribir en su propio nombre el 100% de los Bonos.

A continuación se detalla el importe a suscribir por cada Entidad Suscriptora:

#### **Bonos de la Serie A1**

<b>Entidad Suscriptora</b>	<b>Importe nominal a suscribir (euros)</b>	<b>Número de Bonos a suscribir</b>
Bancofar	85.000.000	1.700
Caja Madrid	1.000.000.000	20.000
<b>Total</b>	<b>1.085.000.000</b>	<b>21.700</b>

#### **Bonos de la Serie A2**

<b>Entidad Suscriptora</b>	<b>Importe nominal a suscribir (euros)</b>	<b>Número de Bonos a suscribir</b>
Bancofar	85.000.000	1.700
Caja Madrid	1.000.000.000	20.000
<b>Total</b>	<b>1.085.000.000</b>	<b>21.700</b>

Las Entidades Suscriptoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección y Suscripción.

Las Entidades Suscriptoras no percibirán comisión alguna conforme a lo señalado al efecto en el Contrato de Dirección y Suscripción.

#### **4.2.3 Precio de suscripción de los Bonos.**

El precio de los Bonos será a la par.

La suscripción de los Bonos será en todo caso libre de cualesquiera gastos para el suscriptor de los mismos. La suscripción se realizará en la Fecha de Suscripción, el 9 de julio de 2009.

#### **4.2.4 Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión.**

Caja Madrid interviene como Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión.

La Entidad Directora y Estructuradora, cobrará una comisión de dirección y estructuración bruta, inicial y única, que pagará el Fondo en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

#### **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 3/1994, (iv) la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005 y demás normativa de desarrollo, (v) el Reglamento 809/2004, y (vi) 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 IBERCLEAR.

La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en IBERCLEAR, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución.

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos estarán denominados en euros.

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

No existe ningún tipo de subordinación entre los Bonos de las dos Series, dado que los pagos que por principal e intereses se deba hacer en cada una de ellas se realizarán con cargo a los Recursos Disponibles (A1 y A2) que les corresponda.

##### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos.**

El pago de intereses devengados por cada Serie de Bonos ocupa, el segundo (2º) lugar en cada Orden de Prelación de Pagos (A1 y A2).

##### **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.**

El pago de principal de cada Serie de Bonos ocupa el sexto (6º) lugar en cada Orden de Prelación de Pagos (A1 y A2).

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

Conforme a la legislación vigente, los Bonos carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre CÉDULAS TDA 16, Fondo de Titulización de Activos o la Sociedad Gestora.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos de cada Serie 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 de la presente Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos de cada Serie se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos a cada Orden de Prelación de Pagos (A1, A2).

Los titulares de los Bonos de cada Serie 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.

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

##### **4.8.1 Tipo de Interés Nominal.**

El tipo de interés nominal anual fijo de cada una de las Series ("**Tipo de Interés Nominal A1**" y "**Tipo de Interés Nominal A2**"), pagadero anualmente, se determinará por Caja Madrid, comunicándolo ésta a la Sociedad Gestora, el Día Hábil anterior a la fecha del otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 8 de julio de 2009, esto es el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. La forma de cálculo será el resultado de adicionar (i) un diferencial de 70 puntos básicos (0,70%) puntos básicos, (ii) al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS (Interest Rate Swap), del Euribor al plazo de vencimiento de cada una de las Series, el Día Hábil anterior al otorgamiento de la Escritura de Constitución, esto es, el que aparezca en la pantalla ICAPEURO de Reuters entorno a las 11:00 horas de el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (en el caso de que la pantalla ICAPEURO no estuviera disponible, se usará la pantalla EURIS de Reuters); todo ello redondeado al octavo de punto inferior mas cercano y aplicando la interpolación lineal que corresponda teniendo en cuenta el plazo hasta el vencimiento de cada una de las Series de Bonos.

Si se produjera una situación de carácter extraordinario en la cual el tipo de referencia IRS mencionado en los párrafos anteriores no se publicara, en la fecha de determinación del tipo de interés, prevista anteriormente, en ninguna de las pantallas previstas y no existiera una alternativa que permita conocer el tipo de referencia previsto, cotizado en el mercado, aceptable de común acuerdo por Caja Madrid y por la Sociedad Gestora en representación del Fondo, se pospondrá la fecha de determinación del tipo de los Bonos hasta aquella en la cual se produzca la publicación del tipo en los mismos términos establecidos anteriormente. El plazo hasta el que se mantendrá esta situación extraordinaria será como máximo de una semana. Si se produjera la situación descrita, se establecerá el nuevo calendario en los mismos términos que los descritos en el presente Folleto.

El interés nominal anual fijo que se establezca para los Bonos de cada Serie, que se determinará el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, se recogerá en la Escritura de Constitución.

##### **4.8.1.1 Devengo de intereses.**

###### **Bonos A1:**

- A efectos del devengo de los intereses, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, la emisión de Bonos A1 se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre los días 15 de mayo de cada año o, si cualquiera de éstos no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente, incluyendo la primera y excluyendo la última, (cada uno de éstos, un "Período de Devengo de Intereses A1"), salvo en los supuestos previstos a continuación para la Amortización Anticipada de los Bonos. El primer Período de Devengo de Intereses A1 comenzará el 13 de julio de 2009, coincidiendo con la

Fecha de Desembolso (incluido), y finalizará el 17 de mayo de 2010 (excluido), al no ser el 15 de mayo de 2010 Día Hábil.

- Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea un Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

#### **Bonos A2:**

- A efectos del devengo de los intereses, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, la emisión de Bonos A2 se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre los días 15 de noviembre de cada año o, si cualquiera de éstos no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente, incluyendo la primera y excluyendo la última, (cada uno de éstos, un "Período de Devengo de Intereses A2"), salvo en los supuestos previstos a continuación para la Amortización Anticipada de los Bonos. El primer Período de Devengo de Intereses A2 comenzará el 13 de julio de 2009, coincidiendo con la Fecha de Desembolso (incluido), y finalizará el 16 de noviembre de 2009 (excluido), al no ser el 15 de noviembre de 2009 Día Hábil.
- Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea un Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de los Bonos, en cualquier Período de Devengo de Intereses se tomarán como base los días efectivos existentes en dicho Período de Devengo de Intereses y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

A los efectos de la Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System), ("Días Hábiles").

Períodos de devengo de interés en caso de Amortización Anticipada de los Bonos.

En caso de Amortización Anticipada parcial de los Bonos de una de las Series antes de la Fecha de Vencimiento Final de la correspondiente Serie, la fecha en la que se realice un pago por dicha Amortización Anticipada determinará el fin del período de devengo en curso y el pago de los intereses devengados hasta la fecha de Amortización Anticipada por la parte del principal de los Bonos de dicha Serie que es precisamente amortizada anticipadamente, manteniéndose el periodo de devengo de intereses en curso de los Bonos de la Serie afectada por el principal pendiente de los mismos a partir de dicha fecha de Amortización Anticipada.

Períodos de devengo de interés tras la Fecha de Vencimiento Final (A1 y A2).

En caso de amortización parcial o total de los Bonos de una de las Series a partir de la Fecha de Vencimiento Final correspondiente (A1 y A2), la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización determinará el fin del período de devengo en curso y el pago de los intereses devengados hasta la fecha de amortización por la parte del principal de los Bonos de dicha Serie que es precisamente amortizada, manteniéndose el periodo de devengo de intereses en curso de los Bonos por el principal pendiente de los mismos a partir de dicha fecha de amortización, hasta la siguiente fecha de finalización de un Período de Devengo de Intereses, y así sucesivamente hasta la Fecha de Vencimiento Legal correspondiente (A1 y A2).



#### 4.8.2 Fórmulas para el cálculo de los intereses de los Bonos.

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos, que han de ser pagados en la Primera Fecha de Pago para el primer Período de Devengo de Intereses, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times R \times \frac{d}{365}$$

Donde:

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

*P* = Saldo Nominal Pendiente de Pago de cada Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

*R* = Tipo de Interés Nominal de cada Bono, expresado en tanto por ciento.

*d* = Número de días efectivos que correspondan al primer Período de Devengo de Intereses.

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos, para los restantes Períodos de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i \times r_i \times \frac{d}{Act}$$

Donde:

*I* = es el importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses.

*N<sub>i</sub>* = es Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

*r<sub>i</sub>* = Tipo de Interés nominal de los Bonos expresado en tanto por ciento.

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

*Act* = Días del año.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses anuales, se tomarán siempre como base los días efectivos existentes en cada año, teniendo en consideración por tanto, el carácter bisiesto, o no de un año (es decir, en base Actual/Actual).

#### 4.8.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones.

Las “**Fechas de Pago**” de los intereses devengados serán, hasta la correspondiente Fecha de Vencimiento Final de cada Serie, incluida:

- (i) Con carácter general:
  - Para los Bonos de la Serie A1 se pagarán cada 15 de mayo o si cualquiera de estas fechas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La Primera Fecha de Pago A1 será el 17 de mayo de 2010 (“**Fecha de Pago A1**”).
  - Para los Bonos de la Serie A2 se pagarán cada 15 de noviembre o si cualquiera de estas fechas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La Primera Fecha de Pago A2 será el 16 de noviembre de 2009 (“**Fecha de Pago A2**”).
- (ii) extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final correspondiente a cada Serie, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería correspondiente de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos antes de dicha Fecha de Vencimiento Final; y
- (iii) a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final y hasta la Fecha de Vencimiento Legal, ambas inclusive, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias.

En este sentido y de conformidad con lo que se preverá en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, cuando haya habido un impago de intereses y/o principal de las Cédulas Hipotecarias de una Serie en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor incumplidor, siempre que sea posible, deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses y/o principal con, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

La “**Fecha de Notificación**” de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago será el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago, hasta la liquidación del Fondo.

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

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

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

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en las Fechas de Pago descritas en el apartado anterior.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos 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 el supuesto de que los Recursos Disponibles de la correspondiente Serie solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo Orden de Prelación de Pagos en dicha Serie, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos de la Serie afectada, y las cantidades que los titulares de los Bonos de dicha Serie hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales.

En relación con lo anterior, las cantidades correspondientes a Recursos Disponibles (A1 y A2) derivados de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) no podrán aplicarse al pago de obligaciones derivadas de una Serie distinta a la que correspondan.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos de una determinada Serie (A1 y A2) con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal de cada Serie (A1 y A2), de conformidad con las reglas de amortización previstas en el apartado 4.9. de la presente Nota de Valores.

Por lo tanto, en la correspondiente Fecha de Vencimiento Legal (A1 o A2, según corresponda), si el Fondo no dispusiera de Recursos Disponibles (A1 y/o A2) suficientes para efectuar el pago de intereses o principal de la correspondiente Serie de Bonos (A1 y/o A2), la obligación de pagar los intereses pendientes y de amortizar el principal pendiente de los Bonos de dicha Serie quedarán extinguidas en la correspondiente Fecha de Vencimiento Legal (A1 o A2, según corresponda). En dicha fecha se habrán liquidado todos los activos que correspondan a dicha Serie.

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

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

El valor de amortización de los Bonos será de cincuenta mil (50.000) euros por Bono, libre de gastos para los titulares de los mismos, pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final correspondiente a cada Serie (a estos efectos, la "**Fecha de Amortización**"), sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de los Bonos. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de los Bonos de una Serie, el precio de reembolso de los Bonos de dicha Serie en la Fecha de Vencimiento Final correspondiente será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de su valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de los Bonos (y, por lo tanto, inferior al antes indicado).

## 4.9.2 Modalidades de amortización.

### 4.9.2.1 Amortización ordinaria de los Bonos.

Los Bonos de la Serie A1 se amortizarán en un solo pago el 15 de mayo de 2014 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil ("**Fecha de Vencimiento Final A1**").

Los Bonos de la Serie A2 se amortizarán en un solo pago el 15 de noviembre de 2018 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil ("**Fecha de Vencimiento Final A2**").

Sin embargo, si llegada la Fecha de Vencimiento Final cualquiera de las Cédulas Hipotecarias se encontrara o resultara impagada, la Sociedad Gestora procederá a rembolsar el principal de los Bonos en la forma establecida en el **apartado 4.9.2.2 a)** de la Nota de Valores siguiente. En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, se habrán abonado a los bonistas todas las cantidades que les correspondan por la realización de los activos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias impagadas a un tercero), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de los Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal.

### 4.9.2.2 Amortización Anticipada de los Bonos.

Los Bonos de cada una de las Series (A1 y A2) deberán amortizarse anticipadamente, parcial o totalmente, en caso de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias de la correspondiente Serie (A1 y/o A2) y en los siguientes términos:

- a) En caso de Amortización Anticipada de las correspondientes Cédulas Hipotecarias por:
  1. Incumplimiento de las obligaciones de pago de intereses ordinarios y/o de principal de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias (A1 y/o A2) en cualquier Fecha de Cobro, incluyendo la Fecha de Cobro inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento Final (A1 y/o A2), en los términos que se indican en el **apartado 4.9.2.2. a) siguiente ("Amortización Anticipada Forzosa")**.
  2. Por amortización anticipada legal, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, en los términos que se indican en el **apartado 4.9.2.2. b) siguiente ("Amortización Anticipada Legal")**.
  3. Por imposibilidad de sustitución de una Cédula Hipotecaria, en los términos que se indican en el apartado **4.9.2.2. c) siguiente ("Amortización Anticipada por No Sustitución")**.
  4. Amortización voluntaria del Emisor de las mismas, en los términos que se indican en el apartado **4.9.2.2. d) siguiente ("Amortización Anticipada Voluntaria")**.
- b) En caso de extinción por Liquidación Anticipada, en los casos y términos previstos en el apartado 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, en los que la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, deberá proceder a amortizar los Bonos en su totalidad.

Toda Amortización Anticipada deberá de ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos en la forma establecida en el apartado 4.1. del Módulo Adicional.

De conformidad con lo anterior, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.9.2.1 anterior, se detalla a continuación los supuestos en los que la Sociedad Gestora procederá a amortizar anticipadamente los Bonos, de forma parcial o total en los siguientes supuestos:

#### **4.9.2.2. a) Amortización Anticipada Forzosa.**

En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera cualesquiera de sus obligaciones de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias (A1 o A2) singulares por él emitidas (en cualquier Fecha de Cobro, incluyendo la Fecha de Cobro inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Vencimiento Final A1 o A2) la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos de la correspondiente Serie afectada y que está respaldada por dicha Cédula Hipotecaria (A1 o A2) mediante la reducción a prorrata del importe nominal de todos los Bonos de dicha Serie, en un importe equivalente al valor nominal de la/s Cédula/s Hipotecaria/s impagada/s (A1 o A2) en los términos que se indican a continuación.

Producido un incumplimiento en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) Días Hábiles a contar desde la fecha en que se produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias impagadas (A1 o A2).

Una vez se haya obtenido el importe, ya sea por principal o intereses, ordinarios o de demora, correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora, tan pronto como dicho importe haya sido depositado en la correspondiente Cuenta de Tesorería (A1 o A2, según corresponda) y pueda disponer del mismo, procederá, a aplicar dicho importe recuperado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (A1 o A2 según corresponda).

En la medida en que la recuperación de los importes debidos por el Emisor de la Cédula Hipotecaria impagada puede producirse en sucesivas fechas y por distintos importes y en caso de que existan Recursos Disponibles, el antedicho proceso de amortización anticipada se repetirá con los sucesivos importes recibidos por el Fondo hasta completar un importe de amortización anticipada a prorrata de los Bonos de la Serie correspondiente igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria impagada.

En el supuesto en que las cantidades recuperadas de los importes debidos sean insuficientes el Fondo deberá reflejar dicho impago contablemente.

Sin perjuicio de todo lo anterior, si un (1) mes antes de la Fecha de Vencimiento Legal quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a los titulares de los Bonos de la correspondiente Serie, la Sociedad Gestora procederá a vender, antes de dicha Fecha de Vencimiento Legal, las correspondientes Cédulas Hipotecarias y realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que esta venta se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la correspondiente Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. En todo caso, la Sociedad Gestora ofrecerá la venta de los activos del Fondo a cinco (5) entidades financieras activas en la compraventa de los activos de que se trate, cuya identificación se comunicará a la CNMV, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. La Sociedad

Gestora aplicará los importes recibidos por la venta de las Cédulas Hipotecarias en la forma prevista en el presente apartado. En este caso no resulta de aplicación el derecho de tanteo de los Emisores a que se refiere el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

#### **4.9.2.2. b) Amortización Anticipada Legal.**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, que la desarrolla, si alguno de los Emisores, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables, el Emisor en cuestión deberá restablecer el equilibrio mediante alguna de las siguientes actuaciones:

- (1) Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.
- (2) Adquisición de sus propias cédulas en el mercado.
- (3) Otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, elegibles para servir de cobertura de las cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen.
- (4) Afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo
- (5) Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

De conformidad con esto y con lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, los Emisores se comprometerán a tratar de restablecer el equilibrio bien a través de la actuación (1) (Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España), bien mediante la actuación (3) (Otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de las cédulas hipotecarias) y, en general, se comprometerán a adoptar aquella o aquellas medidas que impliquen menores perjuicios tanto para el equilibrio financiero del Fondo como para los intereses económicos de los titulares de los Bonos y, en todo caso, dentro de los plazos legalmente establecidos.

Cuando el equilibrio no pudiera ser restablecido a través de alguna de las actuaciones descritas en el párrafo anterior, los Emisores llevarán a cabo la actuación (2) (Adquisición de sus propias cédulas hipotecarias en el mercado). Si la cédula hipotecaria a adquirir fuese una Cédula Hipotecaria cedida al Fondo, los Emisores afectados procederán necesariamente a ofertar en firme la recompra al Fondo de dicha Cédula Hipotecaria, ajustándose el procedimiento de adquisición a las condiciones que a continuación se exponen.

En caso de que cualquiera de los Emisores anticipe que pueda producirse un supuesto de Amortización Anticipada Legal por superación de los límites de emisión, en los términos previstos en el presente apartado, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora con carácter inmediato.

En el plazo de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la comunicación referida en el párrafo anterior (periodo de subsanación), el Emisor en cuestión deberá comunicar a la Sociedad Gestora por cuál de las opciones legalmente disponibles opta para volver a los límites legales establecidos al respecto.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, decidirá en el plazo de dos (2) Días Hábiles a contar desde la recepción de la notificación prevista en el párrafo anterior si acepta la oferta de recompra realizada por el Emisor.

Si la Sociedad Gestora aceptase la oferta de recompra del Emisor, en su comunicación a este último, deberá indicar asimismo la fecha en la que debe producirse la recompra, que en ningún caso será posterior al quinto (5º) Día Hábil posterior a dicha comunicación. El precio de recompra, en este caso, de la Cédula Hipotecaria, sin perjuicio de los intereses ordinarios y, en su caso, de demora devengados sobre las Cédulas Hipotecarias hasta la fecha de recompra de las mismas, que deberán ser abonados en la fecha de recompra, será a la par.

Si, no obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, no optase por vender la Cédula Hipotecaria a su Emisor correspondiente en los términos antes indicados, y, en consecuencia, el Emisor se viese obligado a llevar a cabo la actuación (5) (Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio) y la cédula hipotecaria que se decida amortizar por el Emisor fuera precisamente una Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el activo del Fondo, de acuerdo con el procedimiento establecido actualmente en el artículo 25.2 aptdo. f) del Real Decreto 716/2009, el Emisor deberá comunicar dicha circunstancia a la Sociedad Gestora con un preaviso razonable y en un plazo de, al menos, cinco (5) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, para que la Sociedad Gestora adopte las medidas oportunas para proceder a la amortización parcial de los Bonos conforme al Orden de Prelación de Pagos.

En todo caso, la amortización de la Cédula Hipotecaria conforme a lo previsto en el párrafo anterior se efectuará por el cien por cien (100%) del valor nominal de la misma e intereses ordinarios y, en su caso, de demora devengados y no pagados sobre la misma hasta la fecha de amortización sin que quepa su amortización parcial.

Una vez recibidos los importes correspondientes a la Cédula Hipotecaria (A1 o A2), la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, adoptará las medidas oportunas para proceder a la amortización parcial a prorrata de todos los Bonos de la Serie afectada por reducción de su valor nominal según el Orden de Prelación de Pagos (A1 o A2, según corresponda), y así cuando el Fondo reciba las cantidades correspondientes a la amortización de la Cédula Hipotecaria correspondiente y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos de la Serie afectada por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.

#### **4.9.2.2. c) Amortización Anticipada por existencia de vicios ocultos en las Cédulas Hipotecarias (Amortización por No Sustitución).**

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara con posterioridad a la Fecha de Constitución, que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas que se describen en el **apartado 2.2.8** del Módulo Adicional o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria viciada correspondiente para que remedie tal circunstancia, conforme a lo establecido en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

Si dicha circunstancia no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses ordinarios y, en su caso, de demora correspondientes.

Una vez recibidos los importes correspondientes a dicha amortización, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a aplicar dichos importes de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos (A1 o A2, según corresponda), y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.

#### **4.9.2.2. d) Amortización Anticipada Voluntaria.**

##### **Amortización Anticipada Voluntaria por un Emisor para cada una de las Series.**

A partir de la Fecha de Desembolso cada uno de los Emisores podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente alguna de las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas y cedidas al Fondo, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir por tanto con una Fecha de Cobro.

##### **Amortización Anticipada Voluntaria por el conjunto de los Emisores para cada una de las Series.**

A partir de la Fecha de Desembolso todos los Emisores conjuntamente podrán amortizar total y anticipadamente las Cédulas Hipotecarias de cada Serie por ellos emitidas y cedidas al Fondo.

La Amortización Anticipada Voluntaria por el conjunto de los Emisores podrá realizarse, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir por tanto con una Fecha de Cobro.

##### **Procedimiento común para los dos supuestos de Amortización Anticipada Voluntaria**

En caso de que cualquiera de los Emisores, o el conjunto de los Emisores, vaya/n a optar por la Amortización Anticipada Voluntaria deberá/n ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso de los importes correspondientes a la amortización de la/s Cédula/s Hipotecaria/s.

Una vez comunicado a la Sociedad Gestora, cada Emisor en cuestión ingresará en la Cuenta de Reinversión (A1 o A2, según corresponda), con fecha valor mismo día, en la fecha en que vaya a producirse la amortización (total o parcial) de la Cédula Hipotecaria el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria que se amortiza más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta la Fecha de Pago en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

##### **Pagos a los bonistas**

Una vez recibidos los importes correspondientes a dicha amortización, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá a aplicar dichos importes según el correspondiente Orden de Prelación de Pagos, y en caso de que existan Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda), reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos de la Serie correspondiente por un



importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda) existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.

#### **4.9.2.3 Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos.**

El “**Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos**” será la suma del saldo vivo de los Bonos de la Serie A1 y A2 o, en relación con cada Serie, el saldo vivo de los Bonos de dicha Serie (esto es, el importe de principal de los Bonos de dicha serie pendiente de amortizar).

#### **4.9.2.4 Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias.**

El “**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias**” será la suma del principal pendiente de vencer y del principal vencido no ingresado al Fondo de cada una las Cédulas Hipotecarias A1 y/o A2, según corresponda.

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

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

- (i) Un Tipo de Interés Nominal para la Serie A1 de 3,500% y de 4,250% para la Serie A2, sobre la base de sumar un 0,70% al Tipo IRS a 4,84 años de 2,824% y al tipo IRS a 9,35 años de 3,559% de fecha 2 de julio de 2009 de la pantalla ICAPEURO; aplicando la interpolación lineal que corresponda teniendo en cuenta el plazo hasta la Fecha de Vencimiento Final de cada una de las Series de Bonos, según corresponda, y todo ello redondeado al octavo de punto inferior más cercano.
- (ii) El importe nominal de Bonos a la Fecha de Constitución es de 2.170.000.000 millones de euros, correspondiendo 1.085.000.000 millones de euros a la Serie A1 y 1.085.000.000 millones de euros a la Serie A2.
- (iii) El precio de suscripción de los Bonos se fija en 100%.
- (iv) El importe nominal de Cédulas Hipotecarias a la Fecha de Constitución es de 2.170.000.000 millones de euros, correspondiendo 1.085.000.000 millones de euros a las Cédulas Hipotecarias A1 y 1.085.000.000 millones de euros a las Cédulas Hipotecarias A2.
- (v) El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias A1 se determinará el 8 de julio de 2009. La estimación del precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias A1 es de 99,852447%. El tipo de interés de las Cédulas Hipotecarias A1 coincide con el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de la Serie A1.
- (vi) El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias A2 se determinará el 8 de julio de 2009. La estimación del precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias A2 es de 99,714948%. El tipo de interés de las Cédulas Hipotecarias A2 coincide con el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de la Serie A2.
- (vii) No se produce el impago de ninguna Cédula Hipotecaria (A1 y A2).
- (viii) No se produce ninguna Amortización Anticipada de la Emisión.

<b>Bonos A1</b>	
Vida media (años)	4,84
TIR (%)	3,50%
Duración (años)	4,36

<b>Bonos A2</b>	
Vida media (años)	9,35
TIR (%)	4,25%
Duración (años)	7,38

**\*Vida Media:** Se calcula como la suma de los productos de las cantidades amortizadas del bono por la cuenta de días desde el momento en que se calcula, dividido por la base de cálculo y el saldo total de los bonos

**\*TIR:** La Tasa Interna de Rentabilidad es la tasa que iguala el valor presente neto a cero, trasladando todas las cantidades futuras a valor presente

**\*Duración:** Es la sensibilidad del precio de un bono a variaciones de los tipos de interés y que nos da una aproximación de la vida media del Bono.

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

Para los Bonos 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.

#### **4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los Bonos.**

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

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

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

###### **Acuerdos de Constitución del Fondo.**

El Consejo de Administración de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., en su reunión de 12 de mayo de 2009, acordó, entre otras, la constitución del fondo CÉDULAS TDA 16, 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 las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores y la Emisión de los Bonos.

###### **Acuerdo de cesión de las Cédulas Hipotecarias.**

La Comisión Ejecutiva de Caja Madrid, en su reunión de 1 de junio de 2009 acordó la suscripción de las Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar, que se integrarán en el activo del Fondo y su cesión al mismo.

El Consejo de Administración de Bancofar, en su reunión de 17 de junio de 2009, acordó la suscripción de las Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja Madrid que se integrarán en el activo del Fondo y su cesión al mismo.

###### **Acuerdos de emisión de las Cédulas Hipotecarias.**

Los órganos de administración de los Emisores acordaron la emisión de las Cédulas Hipotecarias, según corresponda, en las siguientes fechas:

- Bancofar: Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2009.
- Caja Madrid: Comisión ejecutiva de fecha 1 de junio de 2009.

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

El presente Folleto se inscribe por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 7 de julio de 2009.

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

El Fondo se constituirá el 9 de julio de 2009, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, mediante el otorgamiento por la Sociedad Gestora, como promotora del Fondo y gestora del mismo, y por los Cedentes, como entidades cedentes de las Cédulas Hipotecarias, de la Escritura de Constitución. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a CNMV para su incorporación a los registros públicos.

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

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 los Emisores, que ostentan la condición de inversores cualificados, tal y como este término se define en el Real Decreto 1310/2005.

La suscripción de la Emisión de Bonos se realizará por las Entidades Suscriptoras, por lo que, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, la Emisión de los Bonos no tendrá la consideración de oferta pública.

El desembolso de los Bonos y el pago del precio de las Cédulas Hipotecarias a los Emisores será el 13 de julio de 2009 (la "**Fecha de Desembolso**"). En la Fecha de Desembolso se abonará a los Cedentes el precio por las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores.

Cada Entidad Suscriptora abonará su respectivo importe suscrito en la Cuenta de Tesorería A1 o A2, según corresponda, en hora no posterior a las 11.00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día.

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

Los Bonos gozan de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF Mercado de Renta Fija, donde serán admitidos a cotización. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable (anotación en cuenta). 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.

En cumplimiento del artículo 2.3. del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión de los Bonos en el Mercado AIAF, en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso. La entidad encargada del registro contable de los Bonos será IBERCLEAR, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.

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, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlo.

En caso de que no se cumpla el plazo previsto para la admisión a cotización, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas de incumplimiento a la CNMV y al público en general, de conformidad con el procedimiento previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

### 5.2 Agente Financiero y entidad depositaria.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos correrá a cargo del Agente Financiero en virtud de lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, conforme al cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, un contrato de depósito de valores y servicios financieros con Caja Madrid (el "**Agente Financiero**") para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos (el "**Contrato de Servicios Financieros**").

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

- (i) En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se entregarán al Agente Financiero las Cédulas Hipotecarias que se cedan en virtud de dicha Escritura de Constitución para su guarda y custodia. El Agente Financiero actuará como depositario de los títulos físicos en que se instrumenten las Cédulas Hipotecarias hasta su amortización, renunciando a los privilegios que la Ley le confiere a estos efectos, y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil (retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada). El Agente Financiero no será responsable de la administración de las Cédulas Hipotecarias, ni del cobro de los intereses correspondientes a las mismas u otras cantidades que éstas devenguen, no siendo de aplicación al depósito de las mismas lo dispuesto en el artículo 308 del Código de Comercio.
- (ii) El Agente Financiero prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de las Cuentas de Tesorería y de las Cuentas de Reinversión (A1 y A2), de conformidad con las prácticas bancarias habituales.
- (iii) En cada fecha que corresponda, realizará los cargos oportunos en las Cuentas de Tesorería (A1 y A2) y de las Cuenta de Reinversión (A1 y A2), valor ese mismo día, correspondiente a los distintos conceptos de pago del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos A1 y A2, y siguiendo las instrucciones que se reciban de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora estará facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones), siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación, a los Cedentes y a los Emisores.

En el supuesto de que el Agente Financiero experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo situándose por debajo de A-1 (S&P), se convertirá en Agente Financiero inelegible para la operación y deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:

- (i) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación mínima de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo igual a A-1 (S&P), un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones del Agente Financiero inelegible bajo el Contrato de Servicios Financieros, u
- (ii) Obtener un sustituto, que sea una entidad de crédito adecuada para S&P, que subrogue en la posición contractual del Agente Financiero, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 (S&P),

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de S&P. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible.

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente Financiero y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a A-1 (S&P), u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del Contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la CNMV y a la Agencia de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos, sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos (2) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

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

El Agente Financiero cobrará una comisión bruta, inicial y única, que pagará el Fondo en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma. No obstante, no percibirá remuneración alguna por la realización de las funciones como depositario.

En el caso de sustitución forzosa, en el de renuncia y en el de sustitución voluntaria del Agente Financiero, conforme a lo descrito en los párrafos anteriores, el Agente Financiero sustituido deberá abonar a la nueva entidad la parte proporcional de la comisión percibida, de conformidad con el Contrato de Servicios Financieros, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva entidad deba recibir una comisión superior a la percibida por el Agente Financiero sustituido, ésta será a cargo de este último.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación concursal, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad

Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, un nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta.

Serán por cuenta del Agente Financiero todos los gastos en que incurra con motivo del desarrollo de los servicios encomendados en virtud del Contrato de Servicios Financieros.

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

La Sociedad Gestora satisfará, en nombre del Fondo, los gastos e impuestos iniciales y periódicos con cargo al Importe para Gastos.

El Importe para Gastos se determinará el Día Hábil anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 8 de julio de 2009, se hará constar en la Escritura de Constitución, y se dotará en la Fecha de Desembolso. El Importe para Gastos se obtiene por la diferencia entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2). El Importe para Gastos está previsto que cubra, por exceso, los gastos del Fondo, tanto iniciales como periódicos, y exista un remanente que quedará reinvertido en la respectiva Cuenta de Tesorería A1 y A2. A continuación se incluye una estimación del Importe para Gastos:

<b>Gastos de Constitución y Emisión</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV (registro del Folleto y supervisión del proceso de admisión a cotización)	50.973,00
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta de IBERCLEAR	1.160,00
Tarifas AIAF	63.800,00
Calificación, asesoramiento legal, traducción, imprenta, publicidad y notaría, comisión de la Sociedad Gestora, comisión Agente Financiero, comisión de Dirección y Estructuración	2.068.732,00
Comisiones de la Línea de Liquidez (estimado)	2.321.812,35
<b>Gastos periódicos que se trasladan a la dotación inicial</b>	
Publicación anuncios, auditoría, gastos de gestión, tarifas de IBERCLEAR por amortizaciones parciales de los Bonos (estimado) y gastos de liquidación (que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo, estimados)	187.288,09
<b>TOTAL</b>	<b>4.693.765,44</b>

La imputación de los anteriores gastos a cada una de las Series se realizará, en función del plazo de vencimiento de cada una de las Series y se determinará el Día Hábil anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 8 de julio de 2009, haciéndose constar en la Escritura de Constitución.

## 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.P., 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 se ha realizado una revisión de la presente Nota de Valores por los auditores.

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

No aplicable.

### 7.4 Informaciones procedentes de terceros.

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de los Cedentes sobre la veracidad de la información de los mismos que se contiene en el presente Folleto, así como confirmación por parte de los Emisores sobre la veracidad de las características recogidas en el apartado 2.2.8.2. del Módulo Adicional.

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

### 7.5 Calificación de solvencia asignada por la Agencia de Calificación.

#### 7.5.1 Calificación otorgada a los Bonos.

Los Bonos A1 y A2 tienen asignado, con anterioridad al registro del presente Folleto, la siguiente calificación provisional por S&P (la “**Agencia de Calificación**”).

<b>S&amp;P</b>
AAA

#### 7.5.2 Consideraciones sobre la calificación asignada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

La calificación de S&P para los Bonos constituye una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses, según se define en la documentación, y el pago del principal en la fecha de vencimiento final o con anterioridad en caso de amortización anticipada de los Bonos, y en cualquier caso antes del segundo aniversario de la fecha de vencimiento final de dichos Bonos.

Ésta calificación crediticia no constituye 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.

La mencionada calificación crediticia es 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 la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de las Cédulas Hipotecarias. Dicha información consistirá, inicialmente, en lo siguiente:

- a) Mensualmente, información de cada Emisor respecto al (i) saldo vivo de las cédulas hipotecarias emitidas, (ii) saldo vivo de la cartera hipotecaria que pueda servir de respaldo para la emisión de cédulas hipotecarias, y (iii) saldo vivo de la cartera hipotecaria.
- b) Trimestralmente, información detallada sobre la cartera hipotecaria de cada Emisor, en la forma y contenido que sea requerido por la Agencia de Calificación.

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



## **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES**

(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

### **1. VALORES.**

#### **1.1 Importe de la emisión.**

El importe de la emisión estará integrado por cédulas hipotecarias documentadas mediante títulos físicos, únicos y nominativos, por dos mil ciento setenta millones (2.170.000.000) de euros, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores y por los importes y número que a continuación se señalan (las “**Cédulas Hipotecarias**”), que a su vez se dividen en:

- Mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros, al Tipo de Interés Nominal A1 y con fecha de vencimiento 15 de mayo de 2014.
- Mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros, al Tipo de Interés Nominal A2 y con fecha de vencimiento 15 de noviembre de 2018.

#### **Cédulas Hipotecarias A1**

<b>Emisor</b>	<b>Importe de las Cédulas Hipotecarias A1 (euros)</b>	<b>% de participación del Emisor</b>	<b>Número de Cédulas Hipotecarias A1 Singulares</b>
Bancofar	85.000.000	7,83 %	1 de 85.000.000 €
Caja Madrid	1.000.000.000	92,17 %	20 de 50.000.000 € cada una
<b>TOTALES</b>	<b>1.085.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>21</b>

#### **Cédulas Hipotecarias A2**

<b>Emisor</b>	<b>Importe de las Cédulas Hipotecarias A2 (euros)</b>	<b>% de participación del Emisor</b>	<b>Número de Cédulas Hipotecarias A2 Singulares</b>
Bancofar	85.000.000	7,83 %	1 de 85.000.000 €
Caja Madrid	1.000.000.000	92,17 %	20 de 50.000.000 € cada una
<b>TOTALES</b>	<b>1.085.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>21</b>

#### **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 Bonos.**

La Sociedad Gestora confirma, en relación con la Emisión, que los flujos de principal y de interés generados por los activos que se titilizan y que sirven de respaldo a cada Serie de Bonos permiten hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos de cada Serie que se emitan.

La anterior manifestación se realiza sobre la base de (i) las declaraciones realizadas a la Sociedad Gestora por los Emisores y los Cedentes sobre las Cédulas Hipotecarias susceptibles de ser cedidas que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, (ii) de toda la información suministrada por los Emisores a la Sociedad Gestora y de (iii) la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a la Emisión de Bonos por la Agencia de Calificación.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte del deudor de los activos que se titilizan, se ha previsto una mejora que permite de forma limitada minorar los riesgos de crédito, en caso de incumplimiento de pago de alguna de las Cédulas Hipotecarias para satisfacer los importes pagaderos a los Bonos por intereses de cada Serie. En situaciones excepcionales, la mejora podría llegar a ser insuficiente. La mejora se describe en el apartado 3.4.2. del presente Módulo Adicional.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada 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.**

El Fondo se constituye con la finalidad de titular determinados derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias únicas singularmente emitidas, representadas mediante títulos físicos únicos y nominativos, que figurarán en el balance de los Cedentes tras su emisión por parte de los distintos Emisores con la finalidad de obtención de financiación.

Las condiciones de emisión de las cédulas hipotecarias vienen reguladas en los artículos 14 y 17 del Real Decreto 716/2009.

Las Cédulas Hipotecarias de cada tipo (A1, A2) estarán vinculadas de manera unívoca a las correlativas Series (A1 y A2) de Bonos de Titulización, de conformidad con lo establecido en el presente Folleto y darán respaldo sólo y exclusivamente a los Bonos de Titulización pertenecientes a la Serie que les corresponda, de manera que los recursos procedentes de las Cédulas Hipotecarias (por principal, intereses ordinarios o de demora) sólo podrán ser aplicados al pago de los Bonos de Titulización de la correspondiente Serie, pero no a la satisfacción de cualesquiera obligaciones derivadas de cualquier otra Serie de Bonos de Titulización.

#### **Cédulas Hipotecarias.**

Según el artículo 2.2.1º del Real Decreto 926/1998, la cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo está sujeta, entre otros requisitos, a que los Cedentes dispongan de cuentas auditadas de los tres (3) últimos ejercicios, con opinión favorable en el último.

Asimismo, respecto a los Emisores los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008 han sido objeto de auditoría, sin que las cuentas anuales del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2008 presenten salvedades, estando sus cuentas anuales de dichos ejercicios depositadas en la CNMV.

El número, importe y características o atributos de las Cédulas Hipotecarias no han sido ni serán objeto de verificación por los auditores.

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

La emisión de las Cédulas Hipotecarias se realizará conforme a derecho español.

**2.2.2 Características generales de los deudores.**

Los Emisores de las Cédulas Hipotecarias son: Bancofar y Caja Madrid.

Los principales datos societarios de los Emisores se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

Bancofar y Caja Madrid no han emitido bonos hipotecarios a la presente fecha.

Se recoge a continuación una serie de información financiera de cada Emisor (auditada para el ejercicio 2007 y para el ejercicio 2008), que coincide con la información pública de dichos Emisores, relativa a los siguientes aspectos: (i) balance de situación individual, (ii) cuenta de resultados individual, (iii) ratios consolidados, (iv) patrimonio neto contable individual, (v) recursos propios consolidados, (vi) cartera hipotecaria individual y (vii) morosidad y cobertura consolidados. Los datos relativos al balance y a la cuenta de pérdidas y ganancias que se incluyen a continuación están elaborados de conformidad con la Circular 4/2004 del Banco de España, modificada por la Circular 6/2008, y los relativos a los recursos propios conforme a la Circular 3/2005, para el 2007 y por la Circular 3/2008, para el 2008.

## BANCOFAR, S.A. (BANCOFAR)

<b>BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
Caja y Depósitos Bancos Centrales	5,50	6,06	10,13	0,70	
Cartera de negociación	1,04	0,84	0,42	0,37	
Otros activos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00	
Activos financieros disponibles para la venta	0,03	0,03	0,03	0,03	
Inversiones Crediticias	1.266,75	1.316,09	1.403,23	1.453,71	
Depósitos en entidades de crédito	25,47	26,33	34,11	36,13	
Crédito a la clientela	1.241,28	1.284,57	1.369,12	1.411,09	
Cartera de inversión a vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	0,00	
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	
Activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	0,00	
Participaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	
Contratos de seguros vinculados a pensiones	0,00	0,00	0,00	0,00	
Activo Material	4,42	4,36	3,80	3,74	
Activo Intangible	0,42	0,46	0,44	0,39	
Activos Fiscales	5,04	5,05	7,81	7,91	
Resto de Activos	0,15	0,68	0,06	0,56	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.283,35</b>	<b>1.333,56</b>	<b>1.425,93</b>	<b>1.467,40</b>	
Cartera de negociación	1,04	0,84	0,42	0,37	
Otros pasivos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pasivos financieros a coste amortizado	1.216,76	1.265,52	1.327,16	1.362,74	
Depósitos de entidades de crédito	861,54	898,89	907,98	934,43	
Depósitos de la clientela	352,65	364,51	417,19	425,89	
Otros pasivos financieros	2,57	2,11	1,99	2,43	
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	0,00	
Derivados de cobertura	0,33	0,26	0,13	0,06	
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	0,00	
Provisiones	0,78	0,79	0,85	0,87	
Pasivos fiscales	1,13	1,81	3,70	5,52	
Fondo de la obra social	0,00	0,00	0,00	0,00	
Resto de pasivos	1,69	1,15	1,84	1,79	
Capital reembolsable a la vista	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.221,73</b>	<b>1.270,37</b>	<b>1.334,09</b>	<b>1.371,34</b>	
Fondos Propios	61,62	63,19	91,83	96,07	
Ajustes por valoración	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>61,62</b>	<b>63,19</b>	<b>91,83</b>	<b>96,07</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.283,35</b>	<b>1.333,56</b>	<b>1.425,93</b>	<b>1.467,40</b>	
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
MARGEN DE INTERESES	18,41	5,62	24,59	10,76	
MARGEN BRUTO	20,07	6,08	25,71	10,69	
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	6,27	2,25	10,72	6,05	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	6,27	2,25	10,61	6,06	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>4,19</b>	<b>1,57</b>	<b>7,40</b>	<b>4,24</b>	
<b>RATIOS CONSOLIDADOS</b>	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,36%	0,13%	0,54%	0,31%	
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	6,00%	2,20%	9,50%	4,30%	
Número de Oficinas	26	26	26	26	
Número de Empleados	86	86	86	86	
<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS</b> (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	31/05/2009
Recursos Propios Básicos	57,01	58,96	88,38	84,04	84,06
Recursos Propios Segunda Categoría	13,53	14,31	14,93	15,38	15,65
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>70,55</b>	<b>73,28</b>	<b>103,31</b>	<b>99,42</b>	<b>99,71</b>
Coefficiente de Solvencia (%)	10,20%	10,26%	10,67%	9,62%	10,72%

<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA)</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	31/05/2009
Recursos Propios Básicos	57,01	58,96	88,38	84,04	84,06
Recursos Propios Segunda Categoría	13,53	14,31	14,93	15,38	15,65
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>70,55</b>	<b>73,28</b>	<b>103,31</b>	<b>99,42</b>	<b>99,71</b>
Coefficiente de Solvencia (%)	10,20%	10,26%	10,67%	9,62%	10,72%
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
Cartera Hipotecaria Total	710,20	730,60	771,85	795,97	
Cartera Hipotecaria Elegible	187,80	194,57	217,76	221,76	
Elegible sobre Total Cartera	26,44%	26,63%	28,21%	27,86%	
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA CONSOLIDADOS</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	31/05/2009
Riesgo Crediticio Computable	1.266,75	1.316,09	1.403,23	1.453,71	1.500,86
Riesgo total dudoso	0,81	0,92	2,52	4,22	4,06
- Con garantía real	0,45	0,70	1,31	2,65	2,51
- Resto	0,35	0,21	1,21	1,57	1,54
Cobertura constituida total	21,80	22,93	25,71	27,35	27,78
- Específica	0,51	0,64	2,13	3,09	3,09
- Genérica	21,29	22,29	23,58	24,26	24,69
- Riesgo País	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ratio de Morosidad	0,06%	0,07%	0,18%	0,29%	0,29%
Índice de cobertura de morosidad	2704,59%	2502,95%	1020,48%	648,70%	684,98%

## CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (CAJA MADRID)

<b>BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009
Caja y Depósitos Bancos Centrales	3.966,35	1.367,45	2.374,50	1.147,34
Cartera de negociación	6.466,81	6.416,68	10.057,07	12.225,83
Otros activos financieros a valor razonable	102,40	91,24	83,98	75,67
Activos financieros disponibles para la venta	13.974,60	12.199,54	18.382,79	25.540,70
Inversiones Crediticias	119.508,94	123.893,18	128.827,14	128.599,74
Cartera de inversion a vencimiento	7.162,23	7.125,13	7.686,96	7.578,73
Ajsutes a activos financieros por macro-coberturas	862,22	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	29,04	921,14	2.586,63	3.110,34
Activos no corrientes en venta	2.052,68	47,27	243,34	379,87
Participaciones	25,94	2.079,28	3.963,27	3.973,59
Contratos de seguros vinculados a pensiones	1.433,54	21,10	68,66	66,22
Activo Material	58,21	1.448,66	2.041,36	2.070,29
Activo Intangible	1.019,54	58,34	77,59	77,20
Activos Fiscales	68,70	1.023,31	1.325,38	1.332,65
Resto de Activos	59,55	135,41	350,35	186,56
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>156.790,76</b>	<b>156.827,72</b>	<b>178.068,99</b>	<b>186.364,73</b>
Cartera de negociación	4.358,48	4.571,50	8.564,40	10.783,70
Otros pasivos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivos financieros a coste amortizado	139.936,53	139.911,45	157.370,02	162.910,76
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	1.257,69	1.006,10	634,65	908,56
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisiones	393,29	425,10	712,71	691,38
Pasivos fiscales	552,11	568,31	494,49	571,19
Fondo de la obra social	193,98	427,51	237,84	214,46
Resto de pasivos	509,49	457,24	632,50	620,67
Capital reembolsable a la vista	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>147.201,56</b>	<b>147.367,20</b>	<b>168.646,61</b>	<b>176.700,73</b>
Fondos Propios	8.904,26	8.903,77	9.550,09	9.810,64
Ajustes por valoración	684,94	556,75	-127,71	-146,64
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>9.589,20</b>	<b>9.460,52</b>	<b>9.422,38</b>	<b>9.664,00</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>156.790,76</b>	<b>156.827,72</b>	<b>178.068,99</b>	<b>186.364,73</b>
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009
MARGEN DE INTERESES	2.363,37	560,76	2.215,71	713,86
MARGEN BRUTO	5.594,63	847,33	3.690,36	1092,87
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	4.017,01	324,52	1.113,08	364,95
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.162,54	320,60	1.036,51	341,09
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	2.674,59	252,08	898,40	260,55
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.674,59</b>	<b>252,08</b>	<b>898,40</b>	<b>260,55</b>
<b>RATIOS CONSOLIDADOS</b>	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	1,97%	0,91%	0,58%	0,77%
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	42,30%	15,80%	12,90%	14,50%
Número de Oficinas	2.021	2.040	2.160	2.168
Número de Empleados	13.612	14.335	14.962	15.358

<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA)</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	31/05/2009
Recursos Propios Básicos	9.845,42	9.653,67	9.656,94	9.302,01	9.674,37
Recursos Propios Segunda Categoría	3.645,84	3.444,10	3.139,38	2.725,02	2.301,57
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>13.491,27</b>	<b>13.097,77</b>	<b>12.796,31</b>	<b>12.027,04</b>	<b>11.975,94</b>
Coefficiente de Solvencia (%)	11,34%	11,76%	9,95%	9,64%	9,27%
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
Cartera Hipotecaria Total	59.528,36	60.946,88	63.259,80	64.024,22	
Cartera Hipotecaria Elegible	40.407,99	41.328,98	43.383,49	43.444,88	
Elegible sobre Total Cartera	67,88%	67,81%	68,58%	67,86%	
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	26.154,60	28.239,60	31.753,40	32.286,30	
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA CONSOLIDADOS</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	31/05/2009
Riesgo Crediticio Computable	127.944,82	129.541,68	140.751,69	140.874,86	143.417,60
Riesgo total dudoso	1.150,84	1.757,59	6.851,07	7.841,84	8.111,42
- Con garantía real	818,16	1.289,05	4.541,26	5.391,30	5.551,44
- Resto	332,68	468,54	2.309,81	2.450,54	2.559,99
Cobertura constituida total	2.727,66	2.838,54	3.193,33	3.175,83	3.201,90
- Específica	1.008,86	1.113,58	2.020,33	2.282,95	2.591,52
- Genérica	1.682,90	1.686,46	1.136,35	855,68	574,18
- Riesgo País	35,91	38,50	36,64	37,21	36,19
Ratio de Morosidad	0,90%	1,36%	4,87%	5,57%	5,66%
Índice de cobertura de morosidad	237,02%	161,50%	46,60%	40,50%	39,47%

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

Las Cédulas Hipotecarias estarán documentadas mediante títulos físicos nominativos emitidos singularmente al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la "**Ley 2/1981**") y de lo dispuesto actualmente en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**").

Los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias, una vez cedidas al Fondo, se depositarán en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, no recibiendo remuneración por dicha función.

Como titular de las Cédulas Hipotecarias, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Cédulas Hipotecarias.

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre las que en cualquier momento consten inscritas a favor del correspondiente Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo.

Todos los tenedores de cédulas hipotecarias de cada Emisor, cualquiera que fuese su fecha de emisión tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita en los párrafos anteriores, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores, salvo los que sirvan de cobertura a bonos hipotecarios.

De conformidad con la Ley Concursal, en caso de concurso del Emisor, el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, gozará del privilegio especial establecido en el número 1º apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal. Dicho privilegio consiste en que las Cédulas Hipotecarias se considerarán como créditos privilegiados a efectos de su determinación como créditos concursales y por tanto el pago de las mismas se hará en primer lugar y con cargo a los bienes y derechos afectos a las mismas (esto es las hipotecas que en cada momento consten inscritas a su favor). Sin perjuicio del privilegio anterior, se atenderán durante el concurso del Emisor, de acuerdo con lo previsto en el número 7º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de principal y por intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de pago en la fecha de solicitud del concurso del Emisor hasta el importe de los ingresos percibidos por el Emisor correspondiente.

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

El activo del Fondo estará integrado por cuarenta y dos (42) Cédulas Hipotecarias que tendrán los siguientes vencimientos, sin perjuicio de su posible vencimiento anticipado de acuerdo con las características de las mismas:



- Las Cédulas Hipotecarias A1, el 15 de mayo de 2014 (Fecha de Vencimiento Final A1).
- Las Cédulas Hipotecarias A2, el 15 de noviembre de 2018 (Fecha de Vencimiento Final A2).

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final correspondiente.

### 2.2.5 Importe de los activos.

El Fondo agrupará Cédulas Hipotecarias por un importe de dos mil ciento setenta millones (2.170.000.000) de euros, correspondiendo mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros a las Cédulas Hipotecarias A1 y mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros a las Cédulas Hipotecarias A2.

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

El principal y los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán especialmente garantizados por las hipotecas inscritas a favor del correspondiente Emisor, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos.

No obstante lo anterior, de entre la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores que sirven de garantía ("**Cartera Hipotecaria Total**"), únicamente aquellos préstamos y créditos hipotecarios que reúnan los requisitos establecidos al efecto por la Ley 2/1981, en su redacción vigente, excluidos los afectos a bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias, ("**Cartera Hipotecaria Elegible**") resultarán aptos a los efectos de establecer el límite de emisión de las cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor.

Al amparo de la normativa vigente, los Emisores no podrán tener cédulas hipotecarias emitidas y no vencidas por un importe superior al 80% de su Cartera Hipotecaria Elegible. No obstante, si dichos límites se modificasen al amparo de una nueva regulación hipotecaria, los emisores deberán adaptar sus niveles de emisión de acuerdo a la nueva normativa aplicable.

El siguiente cuadro muestra la Cartera Hipotecaria Total y la Cartera Hipotecaria Elegible de cada uno de los Emisores a 31 de mayo de 2009. Todas las cifras están expresadas en euros.

Emisor	Cédulas Hipotecarias Vivas	Cartera Hipotecaria Total	Cartera Hipotecaria Elegible	Cédulas Hipotecarias Vivas/Cartera Hipotecaria Elegible (%)	Cédulas Hipotecarias Vivas/Cartera Hipotecaria Elegible (%)*
Bancofar	0,00	806.637.969,42	227.314.883,60	0,00%	74,79%
Caja Madrid	34.286.300.000,00	64.934.903.717,70	43.836.226.347,80	78,21%	78,41%
<b>TOTALES</b>	<b>34.286.300.000,00</b>	<b>65.741.541.687,12</b>	<b>44.063.541.231,40</b>		

\* % estimado con posterioridad a la presente Emisión

### 2.2.7 Método de creación de los activos.

La emisión de Cédulas Hipotecarias se realizará por los Emisores de acuerdo con la legislación española y más concretamente al amparo de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, y el Real Decreto 716/2009, que la desarrolla.

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

La Sociedad Gestora ha obtenido de los Emisores y de los Cedentes declaraciones y garantías sobre las características de los mismos y de las Cédulas Hipotecarias, y se ratificarán en la Escritura de Constitución por parte de los Cedentes.

La Sociedad Gestora reproduce a continuación en los apartados 2.2.8.1 y 2.2.8.2 siguientes, respectivamente, las declaraciones y garantías que realizan las Entidades Cedentes y los Emisores respecto de sí mismos y las Cédulas Hipotecarias.

### **2.2.8.1 Manifestaciones de los Cedentes.**

Cada uno de los Cedentes realizará en la Fecha de Constitución las siguientes manifestaciones:

- (1) Que es una entidad de crédito, debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en ninguna situación de insolvencia o concursal.
- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de las Cédulas Hipotecarias, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo y la cesión de Cédulas Hipotecarias al mismo.
- (4) Que las Cédulas Hipotecarias que cede al Fondo existen.
- (5) Que es titular pleno de las Cédulas Hipotecarias por él cedidas, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder las mismas al Fondo.
- (6) Que las Cédulas Hipotecarias han sido debidamente emitidas por el correspondiente Emisor y debidamente suscritas por el Cedente.
- (7) Que las Cédulas Hipotecarias son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación.
- (8) Que, de conformidad con la legislación que le es aplicable, dispone de cuentas auditadas de los tres (3) últimos ejercicios con opinión favorable de los auditores en, al menos, el emitido respecto del último ejercicio cerrado, y que ha depositado dichas cuentas anuales auditadas en la CNMV y en el Registro Mercantil correspondiente.
- (9) Que la cesión de las Cédulas Hipotecarias no infringe la legislación vigente y se realiza según criterios de mercado.
- (10) Que no tiene conocimiento de que los Emisores se encuentren en situación concursal.
- (11) Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ella para el Cedente.
- (12) Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2008 se encuentran depositadas en la CNMV y no presentan salvedades.

### 2.2.8.2 Manifestaciones de los Emisores.

Por su parte, los Emisores declararán y garantizarán, en la Fecha de Constitución, respecto de los activos por ellos emitidos para su incorporación al Fondo:

- (1) Que es una entidad de crédito, debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de emisión de las Cédulas Hipotecarias, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
- (3) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 3/2008 de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
- (4) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
- (5) Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a las Cédulas Hipotecarias objeto de la Emisión cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable.
- (6) Que las Cédulas Hipotecarias serán válidamente emitidas singularmente de acuerdo con la Ley 2/1981 en su redacción vigente y el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos.
- (7) Que las Cédulas Hipotecarias emitidas constituyen una obligación válida y vinculante de pago, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
- (8) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a las Cédulas Hipotecarias a emitir por él y respecto al cobro de las cantidades que por principal, intereses y gastos se deriven de las mismas.
- (9) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con la legislación aplicable.
- (10) Que cada Cédula Hipotecaria emitida singularmente está representada por un título nominativo, que corresponde a dicha Cédula Hipotecaria.
- (11) Que las Cédulas Hipotecarias a emitir singularmente serán libremente transmisibles de conformidad con la legislación aplicable.
- (12) Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por el Emisor en virtud de las Cédulas Hipotecarias no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.

- (13) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con las Cédulas Hipotecarias emitidas por él que puedan perjudicar su validez o exigibilidad, ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que como Emisor pueda oponer al pago de las Cédulas Hipotecarias.
- (14) Que los datos relativos a las Cédulas Hipotecarias a emitir, y a los Emisores, reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
- (15) Que las Cédulas Hipotecarias no resultan sujetas a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder.
- (16) Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la Escritura de Constitución, y del presente Folleto, en su caso, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ellas.
- (17) Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2008 se han depositado en la CNMV y no presentan salvedades.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 6.2. c) del Real Decreto 926/1998, en el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara con posterioridad a la Fecha de Constitución que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas que se describen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria viciada correspondiente para que remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución de la/s Cédula/s Hipotecaria/s en cuestión, en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación, por otra/s de características financieras similares que sea/n aceptada/s por la Sociedad Gestora, previa consulta a la Agencia de Calificación. En todo caso, al sustituir cualquier Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá acreditar que la Cédula Hipotecaria sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8.2 del Módulo Adicional.

Los Emisores se comprometerán, en virtud del Contrato de Gestión Interna Individualizada, a formalizar la sustitución de las Cédulas Hipotecarias en la forma que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre las mismas que considere necesaria la Sociedad Gestora.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Cédulas Hipotecarias será comunicada a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de Bonos.

Si dicha circunstancia no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria (A1 y/o A2) devolviendo al Fondo el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria afectada a la par y los intereses correspondientes hasta la fecha de recompra de las mismas, que deberán ser abonados en la fecha de recompra.

La recompra se llevará a cabo necesariamente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de subsanación antes indicado (que también tiene una duración de cinco (5) Días Hábiles).

En este supuesto, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a la Amortización por No Sustitución de los Bonos de la Serie afectada.

En todo caso, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de indemnización que asistan al Fondo y a los Cedentes, al amparo del presente Folleto, cada uno de los Emisores se compromete a mantener indemne al Fondo y a los Cedentes frente a cualesquiera responsabilidades que pudieran derivarse de la existencia de vicios ocultos en la/s Cédula/s Hipotecaria/s por cada uno de ellos emitida/s.

Asimismo, para evitar posibles perjuicios para el equilibrio financiero del Fondo, serán por cuenta del Emisor correspondiente, los gastos que se originen para el Fondo, derivados de la sustitución (o falta de ella) de cualquier Cédula Hipotecaria por él emitida.

**2.2.10 Pólizas de seguro relevantes relativas a los activos titulizados.**

No aplica.

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

Las Cédulas Hipotecarias de Caja Madrid representan el 92,17 % de los activos.

Caja Madrid mantiene valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y un Documento de Registro que contiene la información sobre dicha entidad inscrito en la CNMV con fecha 7 de mayo de 2009.

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

No existen relaciones entre el Fondo, los Cedentes, los Emisores, la Sociedad Gestora y los demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en los apartados 5.2. y 7 del Documento de Registro.

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

**2.2.13.1 Interés ordinario de las Cédulas Hipotecarias.**

**Cédulas Hipotecarias A1:**

Las Cédulas Hipotecarias A1 devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de las mismas, un interés nominal igual al Tipo de Interés Nominal A1. Por lo tanto, los tipos de interés y períodos de devengo de intereses que se establezcan en el título físico de cada Cédula Hipotecaria A1 se calcularán de la misma forma que para los Bonos A1.

El pago de cupones devengados resultará exigible en la Fecha de Cobro A1 correspondiente.

**Cédulas Hipotecarias A2:**

Las Cédulas Hipotecarias A2 devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de las mismas, un interés nominal igual al Tipo de Interés Nominal A2. Por lo tanto, los tipos de interés y períodos de devengo de intereses que se establezcan

en el título físico de cada Cédula Hipotecaria A2 se calcularán de la misma forma que para los Bonos A2.

El pago de cupones devengados resultará exigible en la Fecha de Cobro A2 correspondiente.

#### **2.2.13.2 Intereses de demora de las Cédulas Hipotecarias.**

En caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de alguna Cédula Hipotecaria A1 y/o A2), de acuerdo con los términos de su emisión, se devengará un tipo de interés de demora sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas adicional al tipo de interés nominal anual fijo de las Cédulas Hipotecarias (A1 y/o A2), del 2,00 %.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de alguna Cédula Hipotecaria (A1 y/o A2) en la Fecha de Cobro (A1 y/o A2, respectivamente) que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de alguna Cédula Hipotecaria (A1 y/o A2), el Emisor incumplidor, en caso de que sea posible, deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

Si llegada la Fecha de Vencimiento Final (A1 y/o A2) o, en caso de vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias (A1 y/o A2, respectivamente), de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.13.4 siguiente se produjera un impago de alguna Cédula Hipotecaria (A1 y/o A2), las Cédulas Hipotecarias (A1 y/o A2) impagadas seguirían devengando intereses hasta la recuperación de la totalidad de cualesquiera cantidades debidas al Fondo por éstas, sin perjuicio del devengo de los intereses de demora.

#### **2.2.13.3 Pago de intereses y principal (Fechas de Cobro).**

El Emisor correspondiente procederá al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las correspondientes Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias (en adelante, cada fecha, una "**Fecha de Cobro**"), que se corresponderán:

- Para las Cédulas Hipotecarias A1: antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago A1 ("Fecha de Cobro A1"). La primera Fecha de Cobro A1 será el 13 de mayo de 2010.
- Para las Cédulas Hipotecarias A2: antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago A2 ("Fecha de Cobro A2"). La primera Fecha de Cobro A2 será el 12 de noviembre de 2009.

De esta forma, siempre entre la Fecha Cobro de las Cédulas Hipotecarias y la Fecha de Pago (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos transcurrirán dos (2) Días Hábiles.

Los pagos realizados por los Emisores de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al Fondo en virtud de las Cédulas Hipotecarias se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

**2.2.13.4 Amortización de las Cédulas Hipotecarias.**

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán en la Fecha de Amortización correspondiente por reembolso de su valor nominal mediante un único pago el segundo (2º) Día Hábil anterior a dicha Fecha de Amortización.

Sin perjuicio de lo anterior, las Cédulas Hipotecarias se amortizarán anticipadamente en los supuestos y términos previstos en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

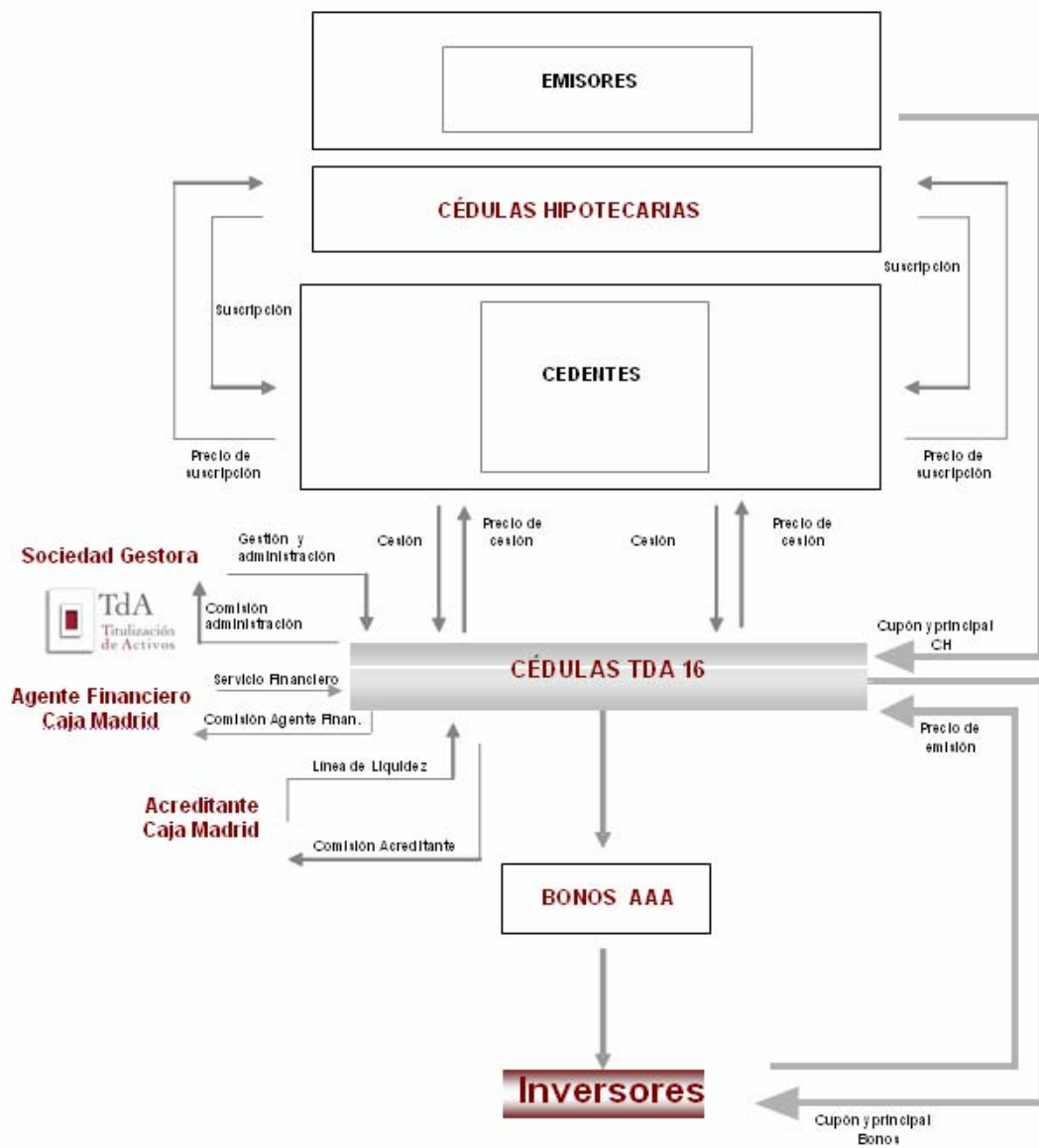
No aplicable.

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

No aplicable.

### 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA.

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





El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá carácter de cerrado en el activo y en el pasivo.

a) En cuanto a su activo estará integrado por:

- i. Saldo y rendimientos de las Cuentas del Fondo.
- ii. Las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2), incluyendo los intereses devengados y no cobrados de las mismas.

b) En cuanto a su pasivo estará integrado, por:

- i. Los Bonos (A1 y A2), incluyendo los intereses devengados y no pagados de los mismos.
- ii. Las cantidades debidas bajo la Línea de Liquidez.

### **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 el apartado 5.2. del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos, contenidas en la Nota de Valores para el Contrato de Dirección y Suscripción y el Contrato de Servicios Financieros, y en el Módulo Adicional para el Contrato de Línea de Liquidez y el Contrato de Gestión Interna Individualizada recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

#### **3.3.1 Términos generales de la emisión y suscripción de las Cédulas Hipotecarias.**

El número, importe y características o atributos de las Cédulas Hipotecarias no han sido ni serán objeto de verificación por los auditores.

#### **3.3.2 Precio de emisión y suscripción de las Cédulas Hipotecarias.**

Los Cedentes suscribirán las Cédulas Hipotecarias, emitidas en la Fecha de Constitución, con anterioridad a su cesión al Fondo, previo los acuerdos sociales oportunos de cada Cedente.

El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) será por debajo de la par, siendo igual, en todo caso, al precio de emisión de los Bonos (A1 y A2) descontando el Importe para Gastos de cada Serie.

El precio de la cesión de las Cédulas Hipotecarias será igual para todos los Cedentes, e igual al precio de suscripción de las Cédulas Hipotecarias por el Fondo.

### **3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias.**

El Fondo, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias tras la cesión plena e incondicional al mismo en la Fecha de Constitución por los Cedentes y por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de las mismas, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y, en concreto, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable y en las Cédulas Hipotecarias. Por tanto, la cesión comprenderá la totalidad de los derechos, productos y acciones frente a los Emisores y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía (reales o personales, así como derechos accesorios) incluyendo los derechos de administración y de defensa legal, ya legitimen para reclamar el capital, como para reclamar intereses, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto.

Todas las Cédulas Hipotecarias, además de conferir el derecho al interés ordinario de las Cédulas Hipotecarias determinado, confieren también el derecho a percibir la totalidad de los intereses de demora de cada una de las Cédulas Hipotecarias.

### **3.3.4 Representación de las Cédulas Hipotecarias y depósito de las mismas.**

Las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) se representarán en títulos nominativos emitidos singularmente, que contendrán las menciones mínimas que para las cédulas hipotecarias se recogen actualmente en el Real Decreto 716/2009.

Los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias quedarán, una vez cedidas al Fondo, depositados en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros.

En caso de Amortización Anticipada parcial de alguna de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor correspondiente se compromete, en caso de que fuera requerido por la Sociedad Gestora, a emitir un título nominativo representativo del principal pendiente de pago de la Cédula Hipotecaria amortizada parcialmente, que contendrán las menciones mínimas que para las cédulas hipotecarias se recogen actualmente en el Real Decreto 716/2009, así como cualquier otro documento acreditativo que la Sociedad Gestora le requiera al efecto.

### **3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Cédulas Hipotecarias.**

De acuerdo con la legislación española especial aplicable, para la validez de la cesión al Fondo por parte de los Cedentes de las Cédulas Hipotecarias, sólo se precisará la declaración escrita en el propio título nominativo o la formalización de un documento constitutivo de cesión, sin que sea necesaria la notificación a los deudores (Emisores de las Cédulas Hipotecarias).

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

## **3.4 Explicación del Flujo de Fondos.**

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

- El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) será igual al precio de emisión de los Bonos descontando el Importe para Gastos (A1 y A2, según corresponda). El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias se

determinará el 8 de julio de 2009 y se hará constar en la Escritura de Constitución.

- Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de la Emisión de Bonos, mediante el ingreso del precio en las cuentas indicadas por los Cedentes.

### 3.4.2 Información sobre toda mejora.

La única mejora del Fondo en beneficio de los titulares de los Bonos consiste en la Línea de Liquidez que otorgará el Acreditante, descrita en el apartado 3.4.2.1. siguiente.

#### 3.4.2.1 Línea de Liquidez.

Con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja Madrid (el "**Acreditante**") suscribirán un contrato (el "**Contrato de Línea de Liquidez**"). Las principales características de la Línea de Liquidez a ser otorgada al Fondo se describen a continuación:

##### (i) Importe de la Línea de Liquidez.

El "**Límite Máximo de la Línea de Liquidez**" se determinará el Día Hábil anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 8 de julio de 2009, esto es, el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y se hará constar en la Escritura de Constitución.

El anterior Límite Máximo tendrá varios sublímites, que también se determinarán el 8 de julio de 2009:

- a) El importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A1 y A2 (el "**Importe Máximo para Intereses**").

El Importe Máximo para Intereses estará asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (el "**Importe Máximo para Intereses por Emisor**"), que será determinado por la Agencia de Calificación, existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Intereses por Emisor como número de Emisores.

Adicionalmente al sublímite anterior, el Importe Máximo para Intereses estará asimismo limitado a un máximo para cada una de las Series, que determina la Agencia de Calificación (cada uno de estos sublímites el "**Importe Máximo para Intereses A1**" y el "**Importe Máximo para Intereses A2**", según corresponda, y conjuntamente, el "**Importe Máximo para Intereses para cada Serie**").

- b) El importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los Gastos Extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de cualquier impago de alguna Cédula Hipotecaria (A1 y/o A2) ("**Importe Máximo para Gastos Extraordinarios**").

El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, estará asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de

Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (el **"Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor"**), existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Gastos Extraordinarios por Emisor como número de Emisores.

Adicionalmente al sublímite anterior, el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios estará asimismo limitado a un máximo para cada una de las Series, que determina la Agencia de Calificación (cada uno de estos sublímites el **"Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A1"** y el **"Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A2"**, según corresponda, y conjuntamente, el **"Importe Máximo para Gastos Extraordinarios para cada Serie"**).

El Importe Máximo para Intereses es determinado por la Agencia de Calificación, en función del tipo de interés que se determine a los Bonos y de la probabilidad de incumplimiento que dicha Agencia de Calificación asigna a los distintos Emisores. El Importe Máximo para Intereses por Emisor, es determinado en función de las Cédula Hipotecarias que cada uno emite.

El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios es determinado por la Agencia de Calificación, en función de la probabilidad de incumplimiento que dicha Agencia de Calificación asigna a los distintos Emisores, y estimando unos costes de ejecución estimados de las Cédulas Hipotecarias. El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor, es determinado en función de las Cédulas Hipotecarias que cada uno emite.

#### **(ii) Destino de la Línea de Liquidez.**

El Límite Máximo de la Línea de Liquidez será utilizado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, para hacer frente exclusivamente al pago de:

- los Gastos Extraordinarios (A1 y A2), sin exceder el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor, ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios para cada Serie; y
- los intereses de los Bonos A1 y A2, sin exceder el Importe Máximo para Intereses, ni el Importe Máximo para Intereses por Emisor, ni el Importe Máximo para Intereses para cada Serie ,

siempre y cuando fuera necesario porque no existieran otros Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda).

En ningún caso, la Línea de Liquidez podrá ser utilizada para realizar pagos a los titulares de los Bonos en concepto de amortización de los mismos.

Igualmente, en ningún caso el Importe Máximo para Intereses podrá ser destinado a satisfacer Gastos Extraordinarios, ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios podrá ser destinado a satisfacer intereses de los Bonos.

#### **(iii) Disposición de la Línea de Liquidez.**

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá disponer de la Línea de Liquidez de acuerdo con los términos de la Escritura de Constitución y del Contrato de Línea de Liquidez, para los destinos de la misma, recogidos anteriormente, y sin exceder el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.

No obstante lo anterior, salvo para la reducción de la Línea de Liquidez en las fechas que corresponda, la Línea de Liquidez sólo podrá ser dispuesta cuando no existan suficientes Recursos Disponibles, en las siguientes circunstancias:

- a) En cualquier Fecha de Pago A1 o A2, hasta la Fecha de Vencimiento Final correspondiente, excluida, en cuya Fecha de Cobro A1 o A2, según corresponda, inmediatamente anterior, no se hubiera recibido de alguno de los Emisores la totalidad de los intereses devengados y vencidos correspondientes a las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2).

El importe que podrá ser dispuesto en dichas fechas será el Importe Máximo para Intereses por Emisor establecido para el Emisor pertinente.

En cualquier caso, en ningún caso el importe dispuesto acumulado de la Línea de Liquidez por impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias en distintas fechas, podrá ser superior al citado Importe Máximo para Intereses por Emisor establecido para el Emisor pertinente, ni superior al Importe Máximo para Intereses, ni al Importe Máximo para Intereses para cada Serie.

- b) En cualquier fecha hasta la Fecha de Vencimiento Final A1 o A2, excluida, en la que, existiendo Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor para el Emisor correspondiente, la Sociedad Gestora deba hacer frente a algún Gasto Extraordinario (A1 y/o A2) por impago de una Cédula Hipotecaria A1 o A2 de dicho Emisor.

En cualquier caso, en ningún caso el importe dispuesto acumulado de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios (A1 o A2, según corresponda) en distintas fechas, podrá ser superior al citado Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor establecido para el Emisor pertinente, ni al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, ni al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios para cada Serie.

En caso de incumplimiento de ambos Emisores el importe que se dispondrá de la Línea de Liquidez se calculará a prorrata en función del importe de la Cédula Hipotecaria de cada Emisor que motiva la disposición, hasta alcanzar el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.

No se podrán realizar más de seis (6) disposiciones de la Línea de Liquidez por cada Emisor, en un mismo Período de Devengo de Intereses de los Bonos (entre dos Fechas de Pago, incluyendo la primera y excluyendo la última), de las que cuatro (4) corresponderán al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios y dos (2) al Importe Máximo para Intereses.

#### **(iv) Remuneración de la Línea de Liquidez.**

- A) Comisiones.

En la Fecha de Desembolso la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, abonará, con cargo al Importe para Gastos al Acreditante, una comisión de disponibilidad y una comisión de estructuración.

- B) Intereses.

##### **B.1. Tipo de Interés.**

Los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez devengarán, a partir de dicha fecha de disposición, un interés variable igual a la suma de

(A) El tipo de interés de referencia de la Línea de Liquidez que será:

- i. En caso de disposición de la Línea de Liquidez y hasta el comienzo del siguiente período de devengo de intereses de la Línea de Liquidez, el EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día en el que se dispone la Línea de Liquidez, y
- ii. para los sucesivos períodos de devengo de intereses de disposiciones realizadas, el tipo Euribor a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al inicio del período de devengo de intereses de que se trate.

más

(B) un margen del 1,5%.

B.2 Períodos de devengo de intereses.

Se establecerán sucesivos períodos de devengo de intereses, que tendrán la siguiente duración:

- (i) En caso de utilización de la Línea de Liquidez en un día 15, el primer período de devengo de intereses tendrá la duración existente entre dicha fecha (incluida) en la que se ha utilizado y el día 15 del siguiente mes o el siguiente Día Hábil, (excluido) y los sucesivos períodos de devengo de intereses de la Línea de Liquidez tendrán la duración existente entre dos días 15 consecutivos o el siguiente Día Hábil, incluido el primero y excluido el segundo.
- (ii) En caso de utilización de la Línea de Liquidez en una fecha que no sea día 15 del mes existirá un primer período de devengo de intereses de la Línea de Liquidez cuya duración será desde la fecha de disposición, incluida, hasta el siguiente día 15 o Día Hábil siguiente, (excluido) y los sucesivos períodos de devengo de intereses de la Línea de Liquidez tendrán la duración existente entre dos días 15 consecutivos o el siguiente Día Hábil, incluido el primero y excluido el segundo.

B.3. Interés compuesto.

Los intereses devengados en cada período de devengo de intereses se liquidarán mensualmente a la finalización de dicho período y, a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio, serán objeto de capitalización mensual, devengándose, de este modo, nuevos intereses al tipo que resulte del apartado B.1. anterior.

B.4 Pago de Intereses.

Los intereses devengados de la Línea de Liquidez, de conformidad con lo dispuesto en el apartado B.2 anterior, se abonarán por el Fondo al

Acreditante en la más temprana de las siguientes fechas, y siempre que los Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda) lo permitan, conforme al correspondiente Orden de Prelación de Pagos:

- en el mismo día en el que el Fondo disponga de Recursos Disponibles (A1 o A2 según correspondan) para ello (entendiendo que el Fondo dispondrá de dichos Recursos Disponibles A1 o A2 si se encuentran depositados en la Cuenta de Tesorería correspondiente antes de las 16.00 horas (hora C.E.T.) de dicho día), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, o
- en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo, o
- en la Fecha de Vencimiento Final de la Serie que motivó la disposición de la Línea de Liquidez.

Las cantidades no entregadas al Acreditante en virtud de lo previsto en este apartado no devengarán intereses de demora a favor de éstos.

**(v) Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez.**

Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, tanto del Importe Máximo para Intereses como del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios (los “Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez”), se devolverán en la más temprana de las siguientes fechas y por los importes que se indican, y siempre que los Recursos Disponibles (A1 o A2, según correspondan) lo permitan, conforme al correspondiente Orden de Prelación de Pagos:

- a) en el mismo día en el que el Fondo disponga de Recursos Disponibles (A1 o A2 según correspondan) para ello (entendiendo que el Fondo dispondrá de dichos Recursos Disponibles A1 o A2 si se encuentran depositados en la Cuenta de Tesorería correspondiente antes de las 16.00 horas (hora C.E.T.) de dicho día), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, o
- b) en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo, o
- c) en la Fecha de Vencimiento Final de la Serie que motivó la disposición de la Línea de Liquidez.

Los importes dispuestos devueltos conforme a lo previsto en los párrafos anteriores no podrán volver a ser dispuestos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, reduciéndose en consecuencia el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.

**(vi) Orden de prelación de pagos de la remuneración de la Línea de Liquidez y devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez.**

Los pagos correspondientes a la remuneración de la Línea de Liquidez y devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se pagarán, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.6.2 del presente Módulo Adicional, como sigue:

- (a) Comisiones

Las comisiones de la Línea de Liquidez se considerarán un Gasto de Constitución y se pagarán en el apartado (1) del Orden de Prelación de Pagos de cada Serie.

(b) Intereses:

Los intereses sobre Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se pagarán en el apartado (3) del Orden de Prelación de Pagos de cada Serie, siempre que corresponda su liquidación, de conformidad con lo previsto en el apartado (iv) anterior (Remuneración de la Línea de Liquidez).

(c) Devolución:

La devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se realizará en el apartado (4) del Orden de Prelación de Pagos de cada Serie, siempre que corresponda su reembolso, de conformidad con lo previsto en el apartado (v) anterior (Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez).

**(vii) Reducción de la Línea de Liquidez.**

Previa solicitud del Acreditante y/o la Sociedad Gestora, con ocasión de la Amortización Anticipada parcial de los Bonos, o por cambios en la consideración del riesgo por parte de S&P (incluyendo por el transcurso del tiempo), el Límite Máximo de la Línea de Liquidez, así como el Importe Máximo para Intereses, el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, el Importe Máximo para Intereses por Emisor y el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor podrán verse reducidos, previa confirmación de S&P, y siempre que dicha reducción no perjudique la calificación asignada a los Bonos por S&P.

En caso de reducción del Límite Máximo de la Línea de Liquidez y/o el resto de sus importes, los nuevos valores de la misma se harán constar en la correspondiente adenda de Reducción de los Límites de la Línea de Liquidez y se comunicará a la CNMV y a los bonistas, de conformidad con el procedimiento previsto en el apartado 4.1.3.2 siguiente del presente Módulo Adicional.

**(viii) Actuaciones en caso de descenso de la calificación del Acreditante**

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Acreditante en cualquier momento de la vida de los Bonos fuera inferior a A-1 (S&P), el Acreditante se convertirá en contrapartida inelegible de la Línea de Liquidez y deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:

- (i) Obtener de una entidad de crédito, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de A-1 (S&P), un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo el Contrato de Línea de Liquidez, u
- (ii) Obtener un sustituto, que sea una entidad de crédito que se subrogue en la posición contractual del Acreditante, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de A-1 (S&P).
- (iii) En caso de que en dicho plazo de sesenta (60) días naturales el Acreditante no realice ninguna de las actuaciones anteriores, éste procederá a ingresar en esa fecha, valor mismo día, en una cuenta de



depósito en cualquier entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de S&P de A-1 y a largo plazo no subordinada no garantizada de A (S&P), (en adelante, “**Cuenta de Garantía**”), y con las condiciones de remuneración que el Acreditante establezca, un importe equivalente al Límite Máximo de la Línea de Liquidez que quedará depositado en dicha Cuenta de Garantía. En este caso la Sociedad Gestora sólo podrá utilizar dichos importes precisamente para alguna de las citadas finalidades previstas en el apartado (iii) anterior, Disposición de la Línea de Liquidez, y de acuerdo con los términos previstos en el Contrato de Línea de Liquidez. La Cuenta de Garantía estará a nombre del Fondo, aunque no tendrá la consideración de Recursos Disponibles para el Fondo sino hasta que deba disponerse del Límite Máximo de la Línea de Liquidez conforme a lo previsto anteriormente.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la entidad en la que se apertura la Cuenta de Garantía experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación por debajo de A-1, (S&P) se convertirá en una entidad inelegible para la operación y el Acreditante deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:

- a) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de A-1, (S&P) un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la entidad inelegible, u
- b) Obtener un sustituto, que sea una entidad de crédito adecuada para S&P, que se subroge en la posición contractual de la entidad inelegible, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de A-1 y a largo plazo no subordinada no garantizada de A (S&P).

Este importe equivalente al Límite Máximo de la Línea de Liquidez no tendrá la consideración de Saldo Utilizado de la Línea de Liquidez y, por tanto, no devengará los intereses previstos para este concepto, sino que estará remunerada con el tipo de interés al que se encuentre remunerada la Cuenta de Garantía, salvo que, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, utilice dicho importe para alguna de las finalidades previstas para la Línea de Liquidez, en cuyo caso, la parte utilizada pasará a tener la consideración de Saldo Utilizado de la Línea de Liquidez.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Garantía por el Acreditante, salvo que pasen a tener la consideración de Saldo Utilizado de la Línea de Liquidez, serán retornadas al Acreditante en la fecha en la que acaeciera cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) En caso de que el Acreditante recupere la calificación mínima para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de A-1 (S&P). En este supuesto la Cuenta de Garantía será cancelada.
- b) En caso de que se adopte alguna de las medidas previstas en los puntos (i) o (ii) anteriores; o
- c) En la Fecha de Vencimiento Final o en la fecha de extinción del Fondo, si fuera anterior.

En caso de que se hubiera optado por la solución prevista en la opción (ii) anterior, la garantía prevista en la opción (i) dejará de tener en efecto en la fecha en que tenga lugar cualesquiera de los supuestos anteriormente indicados.

Todos los costes que se originen para el Acreditante como consecuencia de la formalización de las actuaciones anteriormente definidas serán a cargo del Acreditante.

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

**(ix) Vencimiento del Contrato de Línea de Liquidez**

El vencimiento del Contrato de Línea de Liquidez tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal A2 y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

**(x) Terminación del Contrato de Línea de Liquidez**

**1 Terminación por la Sociedad Gestora**

En caso de incumplimiento por parte del Acreditante de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Acreditante, la Sociedad Gestora podrá resolver el Contrato de Línea de Liquidez, siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable.

Producida la terminación del Contrato de Línea de Liquidez y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, un nuevo Acreditante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta.

**2 Terminación por el Acreditante.**

El Acreditante podrá dar por terminado el Contrato de Línea de Liquidez, siendo compensado por el Fondo de los daños y perjuicios causados, en los siguientes supuestos de terminación anticipada:

- (i) en caso de cualquier incumplimiento por parte del Fondo de la obligación de realizar cualesquiera pagos debidos de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Línea de Liquidez, siempre que el Fondo disponga de suficientes Recursos Disponibles para la realización de dichos pagos, salvo que ello fuera consecuencia del incumplimiento previo por parte del Acreditante de sus obligaciones o de cualquier circunstancia que impidiera técnicamente la realización de los pagos que no hubiera sido remediada en el plazo de diez (10) Días Hábiles a contar desde la recepción por la Sociedad Gestora de la notificación remitida por el Acreditante a tal efecto;
- (ii) en caso de incumplimiento por parte de la Sociedad Gestora de sus obligaciones contenidas en el Contrato de Línea de Liquidez, o en caso de falsedad o inexactitud de las declaraciones y garantías previstas en el mismo, podrá resolver dicho contrato, siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable; y

- (iii) en caso de extinción y liquidación del Fondo (a) por imposibilidad de mantener el equilibrio financiero del Fondo, en el caso de producirse un desequilibrio financiero grave e irreversible del Fondo, que afecte a los Bonos, siempre con sujeción al Orden de Prelación de Pagos, (b) por no sustitución de la Sociedad Gestora en los supuestos a que se refieren los artículos 11.c) y 19.2 del Real Decreto 926/1998, o (c) por cualquiera de las causas previstas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

El Límite Máximo de la Línea de Liquidez que se determine en la Fecha de Constitución será, en todo caso inferior a trescientos (300.000.000) millones de euros, cifra máxima autorizada por los acuerdos de Caja Madrid.

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

No aplicable.

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

#### **3.4.4.1 Contrato de Servicios Financieros.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Agente Financiero suscribirán con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Contrato de Servicios Financieros en el que se regula, entre otros, el funcionamiento de la Cuenta de Tesorería A1 y Cuenta de Tesorería A2, que junto con la Cuenta de Reinversión A1 y la Cuenta de Reinversión A2, reguladas en el apartado 3.4.4.1.2 se denominarán las "Cuentas del Fondo".

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de cuatro (4) cuentas bancarias abiertas a su nombre en los términos previstos en el presente Folleto y en el Contrato de Servicios Financieros.

##### **3.4.4.1.1 Cuentas de Tesorería A1 y A2**

En las Cuentas de Tesorería (A1 y A2) se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por los conceptos que se indican a continuación para cada Cuenta de Tesorería.

#### **Cuenta de Tesorería A1**

- (i) en la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta de Tesorería A1 el importe recibido por el desembolso de las Entidades Suscriptoras por la Serie A1 que destinará, en esa misma fecha a (a) el pago del precio de las Cédulas Hipotecarias A1 adquiridas por el Fondo y (b) el ingreso del Importe para Gastos A1;
- (ii) en cada Fecha de Pago A1, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería A1, con fecha valor ese día, las cantidades que a dicha Fecha de Pago se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión A1;
- (iii) cualquiera cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias A1 distintas de los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A1;

- (iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería A1;
- (v) las disposiciones de la Línea de Liquidez, que vayan a ser destinadas al pago de Gastos Extraordinarios A1 o de Intereses de los Bonos A1, previa a su utilización por el Fondo en las fechas en que sea necesario disponer de ella;
- (vi) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda de los activos del Fondo que correspondan a los Bonos A1 (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias A1 ).

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería A1 devengarán desde la Fecha de Desembolso (incluida) intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés anual variable mensualmente igual al tipo resultante de sustraer al EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, y excepcionalmente en el Primer Período de Devengo de Intereses, determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, un margen de 0,20%, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros.

Los intereses devengados se liquidarán mensualmente el día 15 de cada mes o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

#### **Cuenta de Tesorería A2**

- (i) en la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta de Tesorería A2 el importe recibido por el desembolso de las Entidades Suscriptoras por la Serie A2 que destinará, en esa misma fecha a (a) el pago del precio de las Cédulas Hipotecarias A2 adquiridas por el Fondo y (b) el ingreso del Importe para Gastos A2;
- (ii) en cada Fecha de Pago A2, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería A2, con fecha valor ese día, las cantidades que a dicha Fecha de Pago se encuentren depositadas en la Cuenta de Reversión A2;
- (iii) cualquiera cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias A2 distintas de los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A2;
- (iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería A2;
- (v) las disposiciones de la Línea de Liquidez, que vayan a ser destinadas al pago de Gastos Extraordinarios A2 o de Intereses de los Bonos A2, previa a su utilización por el Fondo en las fechas en que sea necesario disponer de ella;
- (vi) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda de los activos del Fondo que correspondan a los Bonos A2 (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias A2 ).

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería A2 devengarán desde la Fecha de Desembolso (incluida) intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés anual variable mensualmente igual al tipo resultante de sustraer al EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, y excepcionalmente en el Primer

Período de Devengo de Intereses, determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, un margen de 0,20%, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros.

Los intereses devengados se liquidarán mensualmente el día 15 de cada mes o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

A través de las Cuentas de Tesorería (A1 y A2) se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme a los correspondientes Órdenes de Prelación de Pagos, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

#### 3.4.4.1.2 Cuentas de Reinversión

##### **Cuenta de Reinversión A1**

En la Cuenta de Reinversión A1 se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A1.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería A1 con fecha valor cada Fecha de Pago A1, las cantidades que se encuentren depositadas a esa fecha en la Cuenta de Reinversión A1, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recibidas por los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A1 y los rendimientos generados por dichos importes.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión A1 a favor del Fondo, devengarán un interés diario a favor de éste, que será igual al tipo resultante de sustraer al EONIA (Euro Overnight Index Average), que resulte de la pantalla TELERATE, página EONIA=, entre las 18.45 (hora C.E.T.) y las 19.00 horas (hora C.E.T.) un margen de 0,10%, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros.

Por tanto, los intereses generados se liquidarán y se transferirán, junto con el resto de cantidades, en cada Fecha de Pago A1.

##### **Cuenta de Reinversión A2**

En la Cuenta de Reinversión A2 se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A2.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería A2 con fecha valor cada Fecha de Pago A2, las cantidades que se encuentren depositadas a esa fecha en la Cuenta de Reinversión A2, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recibidas por los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A2 y los rendimientos generados por dichos importes.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión A2 a favor del Fondo, devengarán un interés diario a favor de éste, que será igual al tipo resultante de sustraer al EONIA (Euro Overnight Index Average), que resulte de la pantalla TELERATE, página EONIA=, entre las 18.45 (hora C.E.T.) y las 19.00 horas (hora C.E.T.) un margen de 0,10%, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros.

Por tanto, los intereses generados se liquidarán y se transferirán, junto con el resto de cantidades, en cada Fecha de Pago A2.

Las Cuentas del Fondo no podrán tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de las Cuentas del Fondo se mantendrán en efectivo.

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

Caja Madrid renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

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

Los pagos se recibirán por el Fondo en cada Fecha de Cobro que corresponda (A1 o A2) produciéndose el depósito de los ingresos recibidos en la Cuenta de Reinversión (A1 o A2) en que corresponda.

Asimismo, en caso de que se produzca un impago de una Cédula Hipotecaria, los pagos se realizarán tan pronto como el Fondo reciba dichos importes impagados, no debiéndose esperar a la siguiente Fecha de Pago correspondiente. En este sentido y de conformidad con lo que se preverá en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, cuando haya habido un impago de intereses y/o principal de las Cédulas Hipotecarias en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor incumplidor, siempre que sea posible, deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses y/o principal con, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### **3.4.6      Orden de prelación de los pagos efectuados por el emisor.**

#### **3.4.6.1. Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso.**

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

#### **1.      Origen:**

- a) Desembolso de la emisión de los Bonos de la Serie correspondiente.

#### **2.      Aplicación:**

- i. Pago del precio de las Cédulas Hipotecarias de la Serie correspondiente.
- ii. Pago de los gastos del Fondo con cargo al Importe para Gastos (manteniéndose los remanentes en la Cuenta de Tesorería que corresponda para el pago en la fecha que corresponda, de conformidad con el Orden de Prolación de Pagos (A1 y A2, según corresponda).

### 3.4.6.2. Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la total amortización de los Bonos.

#### Serie A1

##### 1. Origen:

- i. El remanente del Importe para Gastos de la Serie A1;
- ii. Los rendimientos de la Cuenta de Tesorería A1 y de la Cuenta de Reinversión A1;
- iii. Las disposiciones de la Línea de Liquidez que vayan a ser destinadas al pago de Gastos Extraordinarios A1 o de Intereses de los Bonos A1,
- iv. Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias A1, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso;
- v. El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias A1;
- vi. En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias A1; y
- vii. El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias A1.

##### 2. Aplicación

Con carácter general los Recursos Disponibles A1 serán aplicados en cada Fecha de Pago A1 y en cada fecha que sea de aplicación a los conceptos que se enumeran a continuación (el "**Orden de Prelación de Pagos A1**").

- 1) Gastos de Constitución y de Emisión, gastos periódicos, Gastos Extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias A1 y de los Bonos A1 e impuestos.
- 2) Pago de intereses devengados de los Bonos A1.  
  
En caso de que los Recursos Disponibles A1 fueran insuficientes el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A1 a prorrata entre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los mismos.
- 3) Pago de los intereses ordinarios devengados sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios A1 o de Intereses de los Bonos A1, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.
- 4) Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios A1 o de Intereses de los Bonos A1 y que correspondan, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.
- 5) Únicamente, en la Fecha de Pago A1 coincidente con la Fecha de Vencimiento Final A1, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería A1 de los Gastos Extraordinarios A1, en el supuesto de que en dicha Fecha de Vencimiento Final A1 exista alguna Cédula Hipotecaria A1 impagada.
- 6) Pago de principal de los Bonos A1.

- 7) Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1 en la Fecha de Vencimiento Final A1, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior, o de la Remuneración Distribuible A1, en la Fecha de Pago en la que se produzca una Amortización Anticipada Voluntaria.

## **Serie A2**

### **1. Origen:**

- i. El remanente del Importe para Gastos de la Serie A2;
- ii. Los rendimientos de la Cuenta de Tesorería A2 y de la Cuenta de Reinversión A2;
- iii. Las disposiciones de la Línea de Liquidez que vayan a ser destinadas al pago de Gastos Extraordinarios A2 o de Intereses de los Bonos A2,
- iv. Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias A2, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso;
- v. El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias A2;
- vi. En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias A2; y
- vii. El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias A2.

### **2. Aplicación**

Con carácter general los Recursos Disponibles A2 serán aplicados en cada Fecha de Pago A2 y en cada fecha que sea de aplicación a los conceptos que se enumeran a continuación (el "**Orden de Prelación de Pagos A2**").

- 1) Gastos de Constitución y de Emisión, gastos periódicos, Gastos Extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias A2 y de los Bonos A2 e impuestos.
- 2) Pago de intereses devengados de los Bonos A2.

En caso de que los Recursos Disponibles A2 fueran insuficientes el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A2 a prorrata entre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los mismos.

- 3) Pago de los intereses ordinarios devengados sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios A2 o de Intereses de los Bonos A2, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.
- 4) Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios A2 o de Intereses de los Bonos A2 y que correspondan, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.
- 5) Únicamente, en la Fecha de Pago A2 coincidente con la Fecha de Vencimiento Final A2, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería A2 de los Gastos Extraordinarios A2, en el supuesto de que en dicha Fecha de Vencimiento Final A2 exista alguna Cédula Hipotecaria A2 impagada.



- 6) Pago de principal de los Bonos A2.
- 7) Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A2 en la Fecha de Vencimiento Final A2, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior, o de la Remuneración Distribuible A2, en la Fecha de Pago en la que se produzca una Amortización Anticipada Voluntaria.

### **3. Reglas Excepcionales de Prelación de Pagos.**

#### **Serie A1**

##### **(A) Aplicación directa de ciertos Recursos Disponibles A1.**

Existen ciertos Recursos Disponibles A1 (Importe para Gastos A1 y los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez para hacer frente a Gastos Extraordinarios A1) que se aplicarán, en cualquier fecha en que corresponda, al pago de Gastos de Constitución y de Emisión y gastos periódicos de la Serie A1 en el caso del Importe para Gastos A1 y de Gastos Extraordinarios A1 en el caso de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, sin atención al Orden de Prelación de Pagos A1 anterior.

Los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez sólo podrán utilizarse para el pago de los Órdenes 1) (Gastos Extraordinarios A1) y 2) (Intereses de los Bonos A1).

##### **(B) Otras reglas en el supuesto de insuficiencia de Recursos Disponibles A1.**

En el supuesto de que los Recursos Disponibles A1 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- (i) Los Recursos Disponibles A1 se aplicarán a los conceptos mencionados en el apartado 2 anterior, según el Orden de Prelación de Pagos A1, y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago A1, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago A1 no devengarán intereses adicionales.
- (iv) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la Remuneración Variable A1 por la Intermediación Financiera tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

#### **Serie A2**

##### **(A) Aplicación directa de ciertos Recursos Disponibles A2.**

Existen ciertos Recursos Disponibles A2 (Importe para Gastos A2 y los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez para hacer frente a Gastos Extraordinarios A2) que se aplicarán, en cualquier fecha en que corresponda, al pago de Gastos de Constitución y de Emisión y gastos periódicos de la Serie A2 en el caso del Importe para Gastos A2 y de Gastos Extraordinarios A2 en el caso de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, sin atención al Orden de Prelación de Pagos A2 anterior.

Los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez sólo podrán utilizarse para el pago de los Órdenes 1) (Gastos Extraordinarios A2) y 2) (Intereses de los Bonos A2).

#### **(B) Otras reglas en el supuesto de insuficiencia de Recursos Disponibles A2.**

En el supuesto de que los Recursos Disponibles A2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- (i) Los Recursos Disponibles A2 se aplicarán a los conceptos mencionados en el apartado 2 anterior, según el Orden de Prelación de Pagos A2, y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago A2, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago A2 no devengarán intereses adicionales.
- (iv) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la Remuneración Variable A2 por la Intermediación Financiera tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

#### **3.4.7. Gastos del Fondo.**

##### **(i) Gastos de Constitución y de Emisión.**

El Fondo hará frente a los siguientes gastos con cargo al Importe para Gastos A1 y A2, en la proporción consignada en el apartado 6 de la Nota de Valores:

- Tasas de CNMV por el registro del Folleto y por la supervisión del proceso de admisión a cotización.
- Tarifas de IBERCLEAR por la inclusión y exclusión en el registro contable de los Bonos.
- Gastos del Mercado AIAF.
- Gastos de publicidad, imprenta y traducción por la constitución del Fondo.
- Honorarios de la Agencia de Calificación, incluyendo, los gastos de mantenimiento de la calificación otorgada, en los términos acordados inicialmente con dicha Agencia.
- Honorarios de asesores legales por la emisión de los Bonos.

- Honorarios notariales.
- Comisión de la Sociedad Gestora.
- Comisión del Agente Financiero
- Comisión del Acreditante.
- Comisión de dirección y estructuración.

La totalidad de las comisiones se entienden brutas, incluyendo en consecuencia, cualquier impuesto o retención que pudiera gravar las mismas. Serán además por cuenta de las respectivas entidades que tengan derecho a dichas comisiones cualquier gasto en que éstas pudieran incurrir en el desarrollo de sus funciones.

**(ii) Gastos periódicos.**

El Fondo deberá hacer frente a los gastos periódicos con cargo al Importe para Gastos A1 y A2, en la proporción consignada en el apartado 6 de la Nota de Valores:

- Gastos de auditoría anual del Fondo.
- Gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos.
- Tarifas de IBERCLEAR por amortizaciones parciales de los Bonos.
- Gastos de liquidación que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo.

**(iii) Gastos Extraordinarios.**

**Gastos Extraordinarios A1**

Serán Gastos Extraordinarios A1 aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria A1 para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria A1 en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos A1. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos A1 en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias A1.

El Fondo deberá hacer frente, en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, a los Gastos Extraordinarios A1 con cargo a los Recursos Disponibles A1, incluyendo el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez y sin sobrepasar el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A1.

**Gastos Extraordinarios A2**

Serán Gastos Extraordinarios A2 aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria A2 para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria A2 en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos A2. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos A2 en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias A2.

El Fondo deberá hacer frente, en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, a los Gastos Extraordinarios A2 con cargo a los Recursos Disponibles A2, incluyendo el Importe

Máximo para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez y sin sobrepasar el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A2.

### 3.4.7. Provisión para gastos extraordinarios.

#### Provisión para Gastos Extraordinarios A1

En el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final A1 exista alguna Cédula Hipotecaria A1 de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería A1, conforme al Orden de Prelación de Pagos A1 un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios A1 por una cantidad equivalente al Importe Máximo Individual para Gastos Extraordinarios A1 correspondiente al Emisor cuya Cédula Hipotecaria A1 está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional anterior (la **“Provisión para Gastos Extraordinarios A1”**).

Dicha Provisión para Gastos Extraordinarios A1 se destinará a satisfacer los Gastos Extraordinarios A1 a los que tenga que hacer frente el Fondo a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final A1. En la Fecha de Vencimiento Legal A1 o si es anterior (aunque posterior a la Fecha de Vencimiento Final A1), en la fecha de liquidación del Fondo, en el supuesto de que existan excedentes no utilizados por el Fondo de la Provisión para Gastos Extraordinarios A1 realizada, los mismos se considerarán un Recurso Disponible más del Fondo y podrán destinarse a satisfacer cualquier pago del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos A1.

#### Provisión para Gastos Extraordinarios A2

En el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final A2 exista alguna Cédula Hipotecaria A2 de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería A2, conforme al Orden de Prelación de Pagos A2 un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios A2 por una cantidad equivalente al Importe Máximo Individual para Gastos Extraordinarios A2 correspondiente al Emisor cuya Cédula Hipotecaria A2 está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional anterior (la **“Provisión para Gastos Extraordinarios A2”**).

Dicha Provisión para Gastos Extraordinarios A2 se destinará a satisfacer los Gastos Extraordinarios A2 a los que tenga que hacer frente el Fondo a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final A2. En la Fecha de Vencimiento Legal A2 o si es anterior (aunque posterior a la Fecha de Vencimiento Final A2), en la fecha de liquidación del Fondo, en el supuesto de que existan excedentes no utilizados por el Fondo de la Provisión para Gastos Extraordinarios A2 realizada, los mismos se considerarán un Recurso Disponible más del Fondo y podrán destinarse a satisfacer cualquier pago del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos A2.

### 3.4.8 Contrato de Gestión Interna Individualizada.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y los Emisores, suscribirán con ocasión del otorgamiento de la Escritura de Constitución, un contrato de gestión interna individualizada (el **“Contrato de Gestión Interna Individualizada”**). El objeto del Contrato de Gestión Interna Individualizada es:

- i. Establecer la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (A1 y A2) que corresponderá a cada Emisor derivada del proceso de titulación de Cédulas Hipotecarias, sobre la base de la llevanza por la Sociedad Gestora de Cuentas Individualizadas para cada Emisor y por cada Cédula Hipotecaria emitida por éste.
- ii. Establecer las condiciones en que los Emisores podrán, en el momento de la liquidación del Fondo, ejercer su derecho de tanteo sobre las Cédulas Hipotecarias

que cada uno de ellos haya emitido, así como regular el resto de las relaciones entre los Emisores de las Cédulas Hipotecarias.

- iii. Regular las obligaciones que como Emisores tendrán cada uno de ellos con respecto al Fondo. En este sentido, se regularán, entre otras materias:
  - a) Los supuestos de Amortización Anticipada Legal, Voluntaria, Forzosa y por No Sustitución de las Cédulas Hipotecarias que emitan.
  - b) Las Fechas de Cobro de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2).
  - c) Los derechos de información de los Emisores de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) y otras obligaciones de información para con la Agencia de Calificación.

### **Cuentas Individualizadas y Remuneración Variable**

A efectos de determinar los derechos que corresponden a cada Emisor según lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora, no obstante la contabilidad unificada del Fondo, llevará una contabilidad interna de carácter individualizado para cada uno de los Emisores y por cada una de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, todo ello sin perjuicio y sin que ello pueda suponer menoscabo alguno al cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora como gestora del Fondo.

En consecuencia, existirá una cuenta por Emisor ("**Cuentas Individualizadas**"), a las que se aplicarán las reglas previstas en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, de conformidad con la Escritura de Constitución y demás contratos relacionados.

En el Contrato de Gestión Interna Individualizada se establecerá asimismo la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1 y A2.

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera corresponderá a cada Emisor por cada Cédula Hipotecaria A1 que haya emitido, que será: la diferencia positiva, si la hubiere, entre **(i)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de cada Cédula Hipotecaria A1, (b) los saldos adicionales a los del punto (a) anterior de la Cuenta de Tesorería A1, incluyendo sus rendimientos y el remanente del Importe para Gastos A1, una vez atendido el Orden de Prelación de Pagos A1 (excepto la propia Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1) y **(ii)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables tanto de los Bonos como de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez destinados al pago de los Gastos Extraordinarios A1 y/o los intereses de los Bonos A1 (b) la Remuneración Distribuible A1 efectivamente entregada, atribuibles a las Cédulas Hipotecarias A1 emitidas por el mismo y que sirven de respaldo de los Bonos.

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera corresponderá a cada Emisor por cada Cédula Hipotecaria A2 que haya emitido, que será: la diferencia positiva, si la hubiere, entre **(i)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de cada Cédula Hipotecaria A2, (b) los saldos adicionales a los del punto (a) anterior de la Cuenta de Tesorería A2, incluyendo sus rendimientos y el remanente del Importe para Gastos A2, una vez atendido el Orden de Prelación de Pagos A2 (excepto la propia Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A2) y **(ii)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables tanto de los Bonos como de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez destinados al pago de los Gastos Extraordinarios A2 y/o los intereses de los Bonos A2 (b) la Remuneración Distribuible A2 efectivamente entregada, atribuibles a las Cédulas Hipotecarias A2 emitidas por el mismo y que sirven de respaldo de los Bonos.

En el caso de que un Emisor proceda a la Amortización Anticipada Voluntaria de una Cédula Hipotecaria (A1 o A2) (total o parcialmente), el Fondo podrá anticipar a dicho Emisor, en la Fecha de Pago en que amortice anticipadamente la Cédula Hipotecaria (A1 o

A2), la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (A1 o A2) correspondiente a los intereses devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad hasta esa Fecha de Pago (A1 o A2, según corresponda) por las cantidades ingresadas en la Cuenta de Reinversión (A1 o A2, según corresponda) en concepto de intereses y amortización de principal de la Cédula Hipotecaria (A1 o A2) amortizada anticipadamente (la “Remuneración Distribuible A1” o la “Remuneración Distribuible A2”, respectivamente), todo ello de conformidad con lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (A1 y A2) de cada Emisor será calculada por la Sociedad Gestora en la fecha de liquidación del Fondo o en la Fecha de Vencimiento Final correspondiente, si es anterior.

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (A1 y A2) que corresponde a cada Emisor, será pagadera en la fecha de liquidación del Fondo o en la Fecha de Vencimiento Final correspondiente si es anterior, y tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a realizar por el Fondo con los Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda).

En el supuesto de que los Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda) en dicha Fecha de Pago (A1 o A2, según corresponda) fueran inferiores al importe devengado en concepto de Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (A1 o A2), la Sociedad Gestora, para asignar los Recursos Disponibles (A1 o A2) entre los Emisores, atenderá a la naturaleza y Emisor que sea origen de la diferencia, de conformidad con los criterios recogidos anteriormente.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará, con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución, con el Agente Financiero un Contrato de Servicios Financieros, 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.**

Los cedentes de los activos titulizados son Bancofar y Caja Madrid, que cederán al Fondo, respectivamente, las Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja Madrid y Bancofar.

Los datos relativos a los balances y a las cuentas de pérdidas y ganancias de Bancofar y Caja Madrid que se incluyen a continuación están elaborados de conformidad con la Circular 4/2004 del Banco de España, modificada por la Circular 6/2008, y los relativos a los recursos propios conforme a la Circular 3/2005, para el 2007 y por la Circular 3/2008, para el 2008.

## BANCOFAR, S.A. (BANCOFAR)

<b>BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
Caja y Depósitos Bancos Centrales	5,50	6,06	10,13	0,70	
Cartera de negociación	1,04	0,84	0,42	0,37	
Otros activos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00	
Activos financieros disponibles para la venta	0,03	0,03	0,03	0,03	
Inversiones Crediticias	1.266,75	1.316,09	1.403,23	1.453,71	
Depósitos en entidades de crédito	25,47	26,33	34,11	36,13	
Crédito a la clientela	1.241,28	1.284,57	1.369,12	1.411,09	
Cartera de inversión a vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	0,00	
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	
Activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	0,00	
Participaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	
Contratos de seguros vinculados a pensiones	0,00	0,00	0,00	0,00	
Activo Material	4,42	4,36	3,80	3,74	
Activo Intangible	0,42	0,46	0,44	0,39	
Activos Fiscales	5,04	5,05	7,81	7,91	
Resto de Activos	0,15	0,68	0,06	0,56	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.283,35</b>	<b>1.333,56</b>	<b>1.425,93</b>	<b>1.467,40</b>	
Cartera de negociación	1,04	0,84	0,42	0,37	
Otros pasivos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pasivos financieros a coste amortizado	1.216,76	1.265,52	1.327,16	1.362,74	
Depósitos de entidades de crédito	861,54	898,89	907,98	934,43	
Depósitos de la clientela	352,65	364,51	417,19	425,89	
Otros pasivos financieros	2,57	2,11	1,99	2,43	
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	0,00	
Derivados de cobertura	0,33	0,26	0,13	0,06	
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	0,00	
Provisiones	0,78	0,79	0,85	0,87	
Pasivos fiscales	1,13	1,81	3,70	5,52	
Fondo de la obra social	0,00	0,00	0,00	0,00	
Resto de pasivos	1,69	1,15	1,84	1,79	
Capital reembolsable a la vista	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.221,73</b>	<b>1.270,37</b>	<b>1.334,09</b>	<b>1.371,34</b>	
Fondos Propios	61,62	63,19	91,83	96,07	
Ajustes por valoración	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>61,62</b>	<b>63,19</b>	<b>91,83</b>	<b>96,07</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.283,35</b>	<b>1.333,56</b>	<b>1.425,93</b>	<b>1.467,40</b>	
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
MARGEN DE INTERESES	18,41	5,62	24,59	10,76	
MARGEN BRUTO	20,07	6,08	25,71	10,69	
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	6,27	2,25	10,72	6,05	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	6,27	2,25	10,61	6,06	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>4,19</b>	<b>1,57</b>	<b>7,40</b>	<b>4,24</b>	
<b>RATIOS CONSOLIDADOS</b>	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,36%	0,13%	0,54%	0,31%	
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	6,00%	2,20%	9,50%	4,30%	
Número de Oficinas	26	26	26	26	
Número de Empleados	86	86	86	86	
<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS</b> (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	31/05/2009
Recursos Propios Básicos	57,01	58,96	88,38	84,04	84,06
Recursos Propios Segunda Categoría	13,53	14,31	14,93	15,38	15,65
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>70,55</b>	<b>73,28</b>	<b>103,31</b>	<b>99,42</b>	<b>99,71</b>
Coficiente de Solvencia (%)	10,20%	10,26%	10,67%	9,62%	10,72%

Bancofar es una entidad de derecho privado sujeta a la normativa y regulaciones de las entidades de crédito que operan en España. Se constituyó el 10 de abril de 1965, bajo la denominación de Banco Comercial de Talavera, S.A. Dicha denominación fue modificada con fecha 30 de abril de 1970 a Banco de Toledo, S.A., adquiriendo su denominación actual tras la fusión por absorción de la actividad crediticia previamente segregada de Acofar, Sociedad Cooperativa de Crédito, la cual se llevó a cabo con fecha efecto 30 de septiembre de 1994, mediante ampliación de capital del Banco y entrega de las acciones emitidas a los socios de Acofar, Sociedad Cooperativa de Crédito en proporción al valor de su participación en dicha sociedad cooperativa.

La cartera crediticia de Bancofar se compone exclusivamente de productos bancarios ofrecidos al colectivo farmacéutico, (farmacéuticos, personal de farmacia y personas relacionadas), destacando entre éstos los siguientes:

- 1.- Préstamos hipotecarios, tanto con garantía de bienes muebles (hipoteca sobre establecimiento mercantil destinado a Oficina de Farmacia), como inmuebles (viviendas, locales, etc.)
- 2.- Préstamos personales tanto para la adquisición de bienes duraderos, como para inversión en el negocio de la Oficina de Farmacia.
- 3.- Factoring sin recurso.
- 4.- Créditos personales.
- 5.- Leasing mobiliarios e inmobiliarios.

El principal deudor de la cartera crediticia hipotecaria de Bancofar supone el 0,39% de ésta. A su vez, los veinte principales deudores suponen el 6,30%, correspondiéndose dicho porcentaje con un importe nominal total de 50.883.293 euros.



## CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (CAJA MADRID)

<b>BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
Caja y Depósitos Bancos Centrales	3.966,35	1.367,45	2.374,50	1.147,34	
Cartera de negociación	6.466,81	6.416,68	10.057,07	12.225,83	
Otros activos financieros a valor razonable	102,40	91,24	83,98	75,67	
Activos financieros disponibles para la venta	13.974,60	12.199,54	18.382,79	25.540,70	
Inversiones Crediticias	119.508,94	123.893,18	128.827,14	128.599,74	
Cartera de inversión a vencimiento	7.162,23	7.125,13	7.686,96	7.578,73	
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	862,22	0,00	0,00	0,00	
Derivados de cobertura	29,04	921,14	2.586,63	3.110,34	
Activos no corrientes en venta	2.052,68	47,27	243,34	379,87	
Participaciones	25,94	2.079,28	3.963,27	3.973,59	
Contratos de seguros vinculados a pensiones	1.433,54	21,10	68,66	66,22	
Activo Material	58,21	1.448,66	2.041,36	2.070,29	
Activo Intangible	1.019,54	58,34	77,59	77,20	
Activos Fiscales	68,70	1.023,31	1.325,38	1.332,65	
Resto de Activos	59,55	135,41	350,35	186,56	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>156.790,76</b>	<b>156.827,72</b>	<b>178.068,99</b>	<b>186.364,73</b>	
Cartera de negociación	4.358,48	4.571,50	8.564,40	10.783,70	
Otros pasivos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pasivos financieros a coste amortizado	139.936,53	139.911,45	157.370,02	162.910,76	
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	0,00	
Derivados de cobertura	1.257,69	1.006,10	634,65	908,56	
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	0,00	
Provisiones	393,29	425,10	712,71	691,38	
Pasivos fiscales	552,11	568,31	494,49	571,19	
Fondo de la obra social	193,98	427,51	237,84	214,46	
Resto de pasivos	509,49	457,24	632,50	620,67	
Capital reembolsable a la vista	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>147.201,56</b>	<b>147.367,20</b>	<b>168.646,61</b>	<b>176.700,73</b>	
Fondos Propios	8.904,26	8.903,77	9.550,09	9.810,64	
Ajustes por valoración	684,94	556,75	-127,71	-146,64	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>9.589,20</b>	<b>9.460,52</b>	<b>9.422,38</b>	<b>9.664,00</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>156.790,76</b>	<b>156.827,72</b>	<b>178.068,99</b>	<b>186.364,73</b>	
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
MARGEN DE INTERESES	2.363,37	560,76	2.215,71	713,86	
MARGEN BRUTO	5.594,63	847,33	3.690,36	1092,87	
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	4.017,01	324,52	1.113,08	364,95	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.162,54	320,60	1.036,51	341,09	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	2.674,59	252,08	898,40	260,55	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.674,59</b>	<b>252,08</b>	<b>898,40</b>	<b>260,55</b>	
<b>RATIOS CONSOLIDADOS</b>	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	1,97%	0,91%	0,58%	0,77%	
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	42,30%	15,80%	12,90%	14,50%	
Número de Oficinas	2.021	2.040	2.160	2.168	
Número de Empleados	13.612	14.335	14.962	15.358	
<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS</b> (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) (millones de euros)	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	31/05/2009
Recursos Propios Básicos	9.845,42	9.653,67	9.656,94	9.302,01	9.674,37
Recursos Propios Segunda Categoría	3.645,84	3.444,10	3.139,38	2.725,02	2.301,57
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>13.491,27</b>	<b>13.097,77</b>	<b>12.796,31</b>	<b>12.027,04</b>	<b>11.975,94</b>
Coefficiente de Solvencia (%)	11,34%	11,76%	9,95%	9,64%	9,27%

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

No aplicable.

### 3.7. Agente de cálculo o equivalente.

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

#### 3.7.1 Administración y custodia de las Cédulas Hipotecarias y depósito de Documentos.

De conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora custodiará, administrará y gestionará el cobro de los derechos de crédito derivados de las Cédulas

Hipotecarias cedidas al Fondo, llevando asimismo la administración financiera del Fondo (“**Administración de las Cédulas Hipotecarias**”).

La Sociedad Gestora llevará a cabo la Administración de las Cédulas Hipotecarias con la misma diligencia que si de activos propios se tratase.

La Sociedad Gestora lleva a cabo la Administración de las Cédulas Hipotecarias con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo de cualquier perjuicio que pudiera derivarse para el mismo de su negligencia.

La Sociedad Gestora indemnizará al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de la Administración de las Cédulas Hipotecarias o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de la misma. La Sociedad Gestora no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente, el buen fin de la operación.

El riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, la Sociedad Gestora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

Entre las tareas incluidas en la Administración de las Cédulas Hipotecarias se incluyen las siguientes:

**(i) Gestión de Cobros.**

La Sociedad Gestora, como gestor de cobros de las Cédulas Hipotecarias, recibirá por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Emisores por razón de las mismas, tanto por principal, intereses, o por cualquier otro concepto aplicable y procederá a adoptar las medidas que resulten oportunas para que se ingresen las cantidades que correspondan al Fondo, en las Cuentas del Fondo.

La Sociedad Gestora adoptará asimismo las medidas que resulten oportunas para que se ingresen en las Cuentas del Fondo las cantidades que reciba, en su caso, de los Emisores por la amortización anticipada de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias.

La Sociedad Gestora adoptará las medidas que resulten oportunas para determinar y comprobar que el importe de los ingresos recibidos por las Cédulas Hipotecarias corresponden con los ingresos que el Fondo debió haber recibido por cada Cédula Hipotecaria.

En la Fecha de Desembolso, se depositarán en la correspondiente Cuenta de Tesorería todos los fondos procedentes de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Emisores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de las Cédulas Hipotecarias.

**(ii) Depósitos de documentos.**

La Sociedad Gestora mantendrá en depósito, una vez cedidas al Fondo, los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias en el Agente Financiero, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

**(iii) Delegación.**

La Sociedad Gestora estará facultada para delegar en terceras personas la realización de todas o alguna de las funciones de Administración de las Cédulas Hipotecarias, siempre que tal delegación (i) no suponga coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) sea legalmente posible, (iii) no dé lugar a una revisión a la baja de la calificación asignada a los Bonos por S&P y (iv) el delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de responsabilidad contra el Fondo. De conformidad con lo previsto en el artículo 262 del Código de Comercio, en caso de que la Sociedad Gestora delegue la Administración de las Cédulas Hipotecarias, no quedará exonerada de ninguna de las responsabilidades que legalmente le fueren exigibles.

**(iv) Duración.**

La Sociedad Gestora ejercerá la Administración de las Cédulas Hipotecarias hasta que (i) hayan sido amortizadas la totalidad de las Cédulas Hipotecarias, (ii) se extingan todas las obligaciones por ella asumidas en relación con las Cédulas Hipotecarias o (iii) concluya la extinción del Fondo una vez liquidados todos los activos; todo ello sin perjuicio de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora en los términos establecidos en el apartado 3.7.2 siguiente.

**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 corresponde a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del Contrato de Gestión Interna Individualizada.

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. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto en cada momento. En este sentido, la Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

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

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos y de 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 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 la Escritura de Constitución y/o en el Folleto, las siguientes:

- a) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo, correspondiente a cada Cédula Hipotecaria se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo de cada Cédula Hipotecaria, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En

el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos, respaldados por cada Cédula Hipotecaria.

- b) Aplicar los ingresos del Fondo recibidos de cada Cédula Hipotecaria al pago de las obligaciones del Fondo, con respecto a los Bonos de Titulización, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- c) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución.
- d) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo, y en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- e) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- f) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con las Cuentas de Tesorería y las Cuentas de Reinversión.
- g) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y, en su caso, a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- h) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de la Línea de Liquidez.
- i) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la CNMV.
- j) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la Amortización Anticipada de los Bonos, así como en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

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

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

#### **Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora.**

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

- a) la Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en

los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a los Bonos disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora;

- b) en el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el párrafo precedente con anterioridad a su disolución;
- c) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso de acreedores o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la Liquidación Anticipada y a la amortización de todos los Bonos; y
- d) la sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser autorizada por la Agencia de Calificación, así como publicada, en el plazo de quince (15) días, en el Boletín Diario del Mercado AIAF y en dos (2) diarios de difusión nacional. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

En el caso de sustitución de la Sociedad Gestora, conforme a lo descrito en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora sustituida deberá abonar a la nueva sociedad gestora la parte proporcional de la comisión percibida, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva sociedad gestora deba recibir una comisión superior a la percibida por la Sociedad Gestora sustituida, ésta será a cargo de esta última.

#### **Subcontratación.**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios establecidos en la Escritura y en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura y en el Folleto.

La citada subcontratación podrá efectuarse en el caso de que sea legalmente posible, previa comunicación a la CNMV y a la Agencia de Calificación, y se hayan obtenido todas las autorizaciones pertinentes.

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

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión bruta, inicial y única, que se satisfará en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos.

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

Caja Madrid, como Acreditante, suscribirá con la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Contrato de Línea de Liquidez.

La Cuenta de Tesorería y la Cuentas de Reinversión se mantendrán asimismo en Caja Madrid, como Agente Financiero.

## **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 rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.**

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la emisión.

#### **4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.**

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.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 12 de mayo de 2009, ha designado a Ernst & Young como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

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

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la CNMV de cualquier incumplimiento de la normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad.

#### **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 tendrá disponible para el público copia de toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución, así como cuanta otra información se detalle en el presente Folleto.

##### **a) En relación con la situación económico-financiera del Fondo.**

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las Cuentas Anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá y remitirá a la CNMV un informe que recogerá:

- (i) Un inventario de la cartera de cada Cédula Hipotecaria y el saldo de las Cuentas del Fondo.
- (ii) La siguiente información:
  - a) El Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie.
  - b) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de cada Serie devengados y no pagados.
  - c) Límite Máximo de la Línea de Liquidez.
  - d) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - e) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

En todo caso, esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV. De igual manera y con carácter periódico se suministrará a la Agencia de Calificación la información por ésta requerida, en la forma descrita en el apartado 7.5. de la Nota de Valores. A partir del 31 de diciembre de 2009 estas informaciones se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009 del 25 de marzo de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.

#### **b) En relación con los Bonos.**

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago de cada Serie serán dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de cada Serie y antes de la liquidación del Fondo.

Finalmente, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y de las Cédulas Hipotecarias, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

- Importe inicial de los Bonos de cada Serie.
- Importe de los Bonos de cada Serie amortizado anticipadamente.
- Importe de las Cédulas Hipotecarias A1 y A2 amortizadas anticipadamente.
- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago de cada Serie.
- Intereses devengados por los Bonos de cada Serie desde su respectiva Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago de cada Serie, no hayan sido satisfechos (que no devengarán intereses adicionales).

Copia de dicha certificación se depositará en la CNMV.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión, en la sede del Mercado AIAF y en el Registro de la CNMV.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los titulares de los Bonos.**

##### **4.1.3.1 Notificaciones ordinarias a los titulares de los Bonos.**

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los titulares de los Bonos se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otra cosa, mediante publicación en el Boletín Diario del Mercado AIAF u otros canales de general aceptación por el mercado en que coticen los Bonos (AIAF) así como en los sistemas de compensación donde estén dados de alta (IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

##### **4.1.3.2 Obligaciones de comunicación de Hechos Relevantes y notificaciones extraordinarias.**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos durante la vida de la emisión de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Cédulas Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, del importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal (por amortización anticipada o en el vencimiento) como de intereses, en general, cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo y cualquier otra información que se haya especificado en el presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o Inhábil (la Información Adicional). La Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de una eventual amortización anticipada de los Bonos, remitiéndose en el supuesto de amortización anticipada total de los Bonos a la CNMV el acta notarial de liquidación y extinción del Fondo regulada en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del emisor

D. Ramón Pérez Hernández  
**Director General**



## GLOSARIO DE TÉRMINOS

<b>Acreditante</b>	Significará Caja Madrid
<b>Administración de las Cédulas Hipotecarias</b>	Significará, en relación con las Cédulas Hipotecarias, los servicios de custodia, administración y gestión de cobros de los derechos de crédito derivados de dichas Cédulas Hipotecarias, llevados a cabo por la Sociedad Gestora.
<b>Agencia de Calificación</b>	Significará la entidad Standard & Poor's España, S.A.
<b>Agente de Cálculo</b>	Significará la Sociedad Gestora, como entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el Folleto.
<b>Agente Financiero</b>	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de depósito de las Cédulas Hipotecarias, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería A1 y de la Cuenta de Tesorería A2, de la Cuenta de Reinversión A1 y de la Cuenta de Reinversión A2 y Agencia de Pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero es Caja Madrid o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
<b>Amortización Anticipada</b>	Significará la amortización anticipada de los Bonos a que se refiere el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Amortización Anticipada Forzosa</b>	Significará la amortización anticipada de los Bonos de cada Serie por incumplimiento de sus obligaciones de pago de las Cédulas Hipotecarias de la Serie correspondiente, en cualquier Fecha de Cobro, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Amortización Anticipada por No Sustitución</b>	Significará la amortización anticipada de los Bonos de cada Serie por imposibilidad de sustitución de una Cédula Hipotecaria de conformidad con lo establecido en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Amortización Anticipada Legal</b>	Significará la amortización anticipada de las Cédulas establecida en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Amortización Anticipada Voluntaria</b>	Significará la amortización anticipada de los Bonos por amortización anticipada voluntaria, total o parcial, de una Cédula Hipotecaria de conformidad con lo establecido en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Bancofar</b>	Significará "Bancofar, S.A."
<b>Bonos o Bonos de Titulización</b>	Significará los bonos emitidos con cargo al Fondo, con un importe nominal total de dos mil ciento setenta millones (2.170.000.000) de euros y cuarenta y tres mil cuatrocientos (43.400) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal cada uno y que se dividen en dos Series, Serie A1 y Serie A2.
<b>Bonos de la Serie A1 o Bonos A1 o Serie A1</b>	Significará los Bonos de la Serie A1, por un importe nominal de mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros.

<b>Bonos de la Serie A2 o Bonos A2 o Serie A2</b>	Significará los Bonos de la Serie A2, por un importe nominal de mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros.
<b>Caja Madrid</b>	Significará “Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid”.
<b>Cartera Hipotecaria Elegible</b>	Significará aquellos préstamos y créditos hipotecarios que reúnan los requisitos establecidos al efecto por la Ley 2/1981, en su redacción vigente, que resultarán aptos a los efectos de establecer el límite de emisión de las cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor.
<b>Cartera Hipotecaria Total</b>	Significará la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores que sirven de garantía.
<b>Cedentes</b>	Significarán los cedentes de las Cédulas Hipotecarias, es decir, Bancofar y Caja Madrid.
<b>Cédulas Hipotecarias</b>	Significará las cédulas hipotecarias que se agrupen en el Fondo, y que sirven de respaldo a los Bonos, por importe total de dos mil ciento setenta millones (2.170.000.000) de euros, cuyas características serán que contarán con un tipo de interés anual fijo y con fecha de vencimiento la Fecha de Vencimiento Final.
<b>Cédulas Hipotecarias A1</b>	Significará las Cédulas Hipotecarias A1 cedidas al Fondo por los Cedentes, que se agrupan en el Fondo por mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros.
<b>Cédulas Hipotecarias A2</b>	Significará las Cédulas Hipotecarias A2 cedidas al Fondo por los Cedentes, que se agrupan en el Fondo por mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros.
<b>CNMV</b>	Significará “Comisión Nacional del Mercado de Valores”.
<b>Contrato de Gestión Interna Individualizada</b>	Significará el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora con ocasión de la constitución del Fondo, en el que se regula (i) la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, (ii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Emisores sobre las Cédulas Hipotecarias en el momento de liquidación del Fondo y (iii) las obligaciones que como Emisores tendrán cada uno de ellos con respecto al Fondo.
<b>Contrato de Línea de Liquidez</b>	Significa el contrato a suscribir entre la Sociedad Gestora y el Acreditante con ocasión de la constitución del Fondo en virtud del cual el Acreditante otorgará al Fondo una línea de liquidez.
<b>Contrato de Servicios Financieros</b>	Significa el contrato de servicios financieros a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero con ocasión de la constitución del Fondo, regulando el depósito de las Cédulas Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería A1, la Cuenta de Tesorería A2, la Cuenta de Reinversión A1, la Cuenta de Reinversión A2 y la Agencia de Pagos.
<b>Contrato de Dirección y Suscripción</b>	Significa, en relación con la Emisión de Bonos, el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora, la Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión, y las Entidades Suscriptoras.
<b>Cuenta de Reinversión A1</b>	Significa una de las cuentas de reinversión que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero, en la que se ingresarán los importes cobrados de la Cédulas Hipotecarias A1.
<b>Cuenta de Reinversión A2</b>	Significa una de las cuentas de reinversión que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero, en la que se ingresarán los importes

cobrados de la Cédulas Hipotecarias A2.

<b>Cuenta de Tesorería A1</b>	Significa una de las cuentas que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero, desde la que se realizarán todos los pagos del Orden de Prelación de Pagos A1.
<b>Cuenta de Tesorería A2</b>	Significa una de las cuentas que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero, desde la que se realizarán todos los pagos del Orden de Prelación de Pagos A2.
<b>Cuenta Individualizada</b>	Significa cada una de las cuentas individualizadas que mantendrá abiertas la Sociedad Gestora de conformidad con el Contrato de Gestión Interna Individualizada.
<b>Cuentas del Fondo</b>	Significa, conjuntamente, la Cuenta de Tesorería A1, la Cuenta de Tesorería A2, la Cuenta de Reinversión A1 y la Cuenta de Reinversión A2.
<b>Día Hábil</b>	Significará cualquier día que no sea festivo en Madrid capital o inhábil según el calendario TARGET2 (Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System).
<b>Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión</b>	Significará la entidad Caja Madrid.
<b>Documento de Registro</b>	Significará el documento de registro de valores de titulización, elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
<b>Emisión</b>	Significará (i) en relación con los Bonos, la emisión de los Bonos que se realice con cargo al Fondo y (ii) en relación con las Cédulas Hipotecarias, cada una de las Cédulas Hipotecarias que se incorporen al activo del Fondo en el momento de su cesión al mismo.
<b>Emisores</b>	Significará las entidades que emitan Cédulas Hipotecarias que se cedan al Fondo por los Cedentes, esto es Bancofar y Caja Madrid.
<b>Entidades Suscriptoras</b>	Significa, las entidades que se comprometen a suscribir los Bonos, esto es Bancofar y Caja Madrid.
<b>Ernst &amp; Young</b>	Significa la sociedad de auditoría Ernst & Young, S.L..
<b>Escritura de Constitución</b>	Significará la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Cédulas Hipotecarias y Emisión de Bonos que se otorgará con fecha de 9 de julio de 2009.
<b>Factores de Riesgo</b>	Significará la descripción de los principales factores de riesgo ligados al Fondo, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que figura en el Folleto.
<b>Fecha de Amortización</b>	Significará la fecha de amortización de los Bonos de cada Serie y que coincidirá para cada Serie con la Fecha de Vencimiento Final A1 o A2 que le corresponda, sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de los Bonos conforme a lo previsto en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Fecha de Cobro A1</b>	Significa la fecha en que los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias A1 en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias A1 y que se pagarán antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago A1.

De esta forma, siempre entre la Fecha de Cobro A1 y la Fecha de Pago

A1 (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos transcurrirán dos (2) Días Hábiles.

**Fecha de Cobro A2**

Significa la fecha en que los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias A2 en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias A2 y que se pagarán antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago A2.

De esta forma, siempre entre la Fecha de Cobro A2 y la Fecha de Pago A2 (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos transcurrirán dos (2) Días Hábiles.

**Fecha de Constitución**

9 de julio de 2009, mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.

**Fecha de Desembolso**

13 de julio de 2009, fecha en la que se pague el precio de las Cédulas Hipotecarias y se desembolsen los Bonos de la Emisión y en la que se abonará a los Cedentes el precio por las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores.

**Fecha de Notificación**

Significa cada fecha en la que la Sociedad Gestora notificará de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago (A1 y A2) y será el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago (A1 y A2), hasta la liquidación del Fondo.

**Fecha de Pago A1**

Significará cada una de las fechas de pago de los intereses y principal de los Bonos A1 que se pagarán por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, cada 15 de mayo o si cualquiera de estas fechas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La Primera Fecha de Pago será el 17 de mayo de 2010.

Serán asimismo Fechas de Pago A1, extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final A1, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería A1 de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos de la Serie A1 antes de dicha Fecha de Vencimiento Final A1 y a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final A1 y hasta la Fecha de Vencimiento Legal A1, ambas inclusive, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería A1 de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias A1.

**Fecha de Pago A2**

Significará cada una de las fechas de pago de los intereses y principal de los Bonos A2 que se pagarán por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, cada 15 de noviembre o si cualquiera de estas fechas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La Primera Fecha de Pago será el 16 de noviembre de 2009.

Serán asimismo Fechas de Pago A2, extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final A2, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería A2 de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos de la Serie A2 antes de dicha Fecha de Vencimiento Final A2 y a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final A2 y hasta la Fecha de Vencimiento Legal A2, ambas inclusive, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería A2 de los importes recuperados hasta dicha fecha en

la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias A2.

<b>Fecha de Suscripción</b>	Significará la fecha en la que se suscribirán los Bonos, es decir, el 9 de julio de 2009.
<b>Fecha de Vencimiento Final A1</b>	Significará la Fecha de Amortización ordinaria de los Bonos A1, que será el 15 de mayo de 2014, o en caso de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente, salvo que exista alguna Cédula Hipotecaria A1 impagada, en cuyo caso se estará a lo contemplado en la 4.9.2.1 de la Nota de Valores.
<b>Fecha de Vencimiento Final A2</b>	Significará la Fecha de Amortización ordinaria de los Bonos A2, que será el 15 de noviembre de 2018, o en caso de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente, salvo que exista alguna Cédula Hipotecaria A2 impagada, en cuyo caso se estará a lo contemplado en la 4.9.2.1 de la Nota de Valores.
<b>Fecha de Vencimiento Legal A1</b>	Significa la fecha límite sobre la que no podrá producirse con posterioridad la amortización de los Bonos A1, que será el 15 de mayo de 2016, o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos A1 se habrán abonado a los bonistas de la Serie A1 todas las cantidades que les correspondan por la realización de los activos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas a un tercero de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de estos Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal A1.
<b>Fecha de Vencimiento Legal A2</b>	Significa la fecha límite sobre la que no podrá producirse con posterioridad la amortización de los Bonos A2, que será el 15 de noviembre de 2020, o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos A2 se habrán abonado a los bonistas de la Serie A2 todas las cantidades que les correspondan por la realización de los activos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas a un tercero de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de estos Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal A2.
<b>Folleto</b>	Significa el folleto informativo relativo a la constitución del Fondo registrado en la CNMV con fecha 7 de julio de 2009.
<b>Fondo</b>	Significará "CÉDULAS TDA 16, Fondo de Titulización de Activos".
<b>Gastos de Constitución y Emisión</b>	Tendrán el significado que se le da en el apartado 3.4.7.(i) del Módulo Adicional del Folleto.
<b>Gastos Extraordinarios</b>	Será conjuntamente los Gastos Extraordinarios A1 y los Gastos Extraordinarios A2.
<b>Gastos Extraordinarios A1</b>	Serán Gastos Extraordinarios A1 aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria A1 para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria A1 en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos de la Serie A1. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos de la Serie A1 en los procedimientos de ejecución de las Cédulas

	Hipotecarias A1.
<b>Gastos Extraordinarios A2</b>	Serán Gastos Extraordinarios A2 aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria A2 para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria A2 en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos de la Serie A2. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos de la Serie A2 en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias A2.
<b>IBERCLEAR</b>	Significará la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.
<b>Importe Máximo para Intereses para cada Serie</b>	Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de intereses de los Bonos de la Serie A1, o de los Bonos de la Serie A2, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios para cada Serie</b>	Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios A1, o los Gastos Extraordinarios A2, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A1</b>	Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios A1 de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A2</b>	Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios A2 de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios</b>	Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor</b>	Significará el importe máximo del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez que cada uno de los Emisores podrá emplear al pago de los Gastos Extraordinarios, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Intereses por Emisor</b>	Significará el importe máximo del Importe Máximo para Intereses de la Línea de Liquidez que cada uno de los Emisores podrá emplear para el pago de los intereses de los Bonos, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
<b>Importe para Gastos A1</b>	Significará el importe destinado a financiar los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo que se imputan a la Serie A1.
<b>Importe para Gastos A2</b>	Significará el importe destinado a financiar los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo que se imputan a la Serie A2.
<b>Importe para Gastos</b>	Significará el importe destinado a financiar los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo..
<b>Importe Máximo para Intereses</b>	Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de intereses de los Bonos, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Intereses</b>	Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al

<b>A1</b>	pago de intereses de los Bonos de la Serie A1, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Intereses A2</b>	Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de intereses de los Bonos de la Serie A2, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
<b>Ley 19/1992</b>	Significará la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.
<b>Ley 2/1981</b>	Significará la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
<b>Ley 3/1994</b>	Significará 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 sus modificaciones.
<b>Ley Concursal</b>	Significará la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y sus modificaciones.
<b>Ley del Mercado de Valores</b>	Significará la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y sus modificaciones.
<b>Liquidación Anticipada</b>	Será la liquidación anticipada del Fondo que se produzca con ocasión del acaecimiento de un Supuesto de Liquidación Anticipada, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Módulo Adicional</b>	Significará el módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
<b>Nota de Valores</b>	Significará la nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
<b>Orden de Prelación de Pagos A1</b>	Significará el orden de prelación de pagos de los Recursos Disponibles A1 que se establece en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.
<b>Orden de Prelación de Pagos A2</b>	Significará el orden de prelación de pagos de los Recursos Disponibles A2 que se establece en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.
<b>Períodos de Devengo de Intereses</b>	Significará el período de devengo de intereses correspondiente a los Bonos de cada Serie, de conformidad con todo lo establecido en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.
<b>Real Decreto 926/1998</b>	Significará 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 y sus modificaciones.
<b>Real Decreto 1310/2005</b>	Significará el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.
<b>Real Decreto 1777/2004</b>	Significará el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, y sus modificaciones.
<b>Real Decreto 716/2009</b>	Significará el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario

y financiero.

**Reglamento 809/2004**

Significará el Reglamento (CE) número 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea de 30 de abril de 2004, y publicada la corrección de errores del mismo el 16 de junio de 2004, y sus modificaciones.

**Recursos Disponibles A1**

Significará en cada Fecha de Pago la suma de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería A1 y que estarán compuestos de: (i) El remanente del Importe para Gastos A1; (ii) Los rendimientos de la Cuenta de Tesorería A1; (iii) Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias A1, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso; (iv) El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias A1; (v) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias A1; y (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias A1.

**Recursos Disponibles A2**

Significará en cada Fecha de Pago la suma de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería A2 y que estarán compuestos de: (i) El remanente del Importe para Gastos A2; (ii) Los rendimientos de la Cuenta de Tesorería A2; (iii) Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias A2, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso; (iv) El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias A2; (v) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias A2; y (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias A2.

**Remuneración Distribuible A1**

Significará en el caso de que un Emisor proceda a la Amortización Anticipada Voluntaria de una Cédula Hipotecaria A1, el anticipo a dicho Emisor, en la Fecha de Pago A1 en que amortice anticipadamente la Cédula Hipotecaria A1, de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1 correspondiente a los intereses devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad hasta esa Fecha de Pago A1 por las cantidades ingresadas en la Cuenta de Reinversión A1 en concepto de intereses y amortización de principal de la Cédula Hipotecaria A1 amortizada anticipadamente.

**Remuneración Distribuible A2**

Significará en el caso de que un Emisor proceda a la Amortización Anticipada Voluntaria de una Cédula Hipotecaria A2, el anticipo a dicho Emisor, en la Fecha de Pago A2 en que amortice anticipadamente la Cédula Hipotecaria A2, de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A2 correspondiente a los intereses devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad hasta esa Fecha de Pago A2 por las cantidades ingresadas en la Cuenta de Reinversión A2 en concepto de intereses y amortización de principal de la Cédula Hipotecaria A2 amortizada anticipadamente.

**Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1**

Significará la remuneración a la que tiene derecho cada Emisor de Cédulas Hipotecarias A1, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.9 del Módulo Adicional y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

**Remuneración Variable por la**

Significará la remuneración a la que tiene derecho cada Emisor de



<b>Intermediación Financiera A2</b>	Cédulas Hipotecarias A2, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.9 del Módulo Adicional y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.
<b>Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos</b>	Significará el importe de principal no pagado de los Bonos, bien referidos a la totalidad de los Bonos o a cada Serie, según corresponda.
<b>Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias</b>	Será la suma del principal pendiente de vencer y del principal vencido no ingresado al Fondo de cada una de las Cédulas Hipotecarias A1 y/o A2, según corresponda.
<b>Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez</b>	Significará los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, tanto del Importe Máximo para Intereses como del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios.
<b>S&amp;P</b>	Significará “Standard & Poor’s España, S.A.”
<b>Sociedad Gestora</b>	Significará “Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.”
<b>Supuestos de Liquidación Anticipada</b>	Significará los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo que se describen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Tipo de Interés Nominal A1</b>	Significará el interés nominal anual fijo que devengarán todos los Bonos A1 y las Cédulas Hipotecarias A1 desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos.
<b>Tipo de Interés Nominal A2</b>	Significará el interés nominal anual fijo que devengarán todos los Bonos A2 y las Cédulas Hipotecarias A2 desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos.
<b>TIR</b>	Significará la Tasa Interna de Rentabilidad.