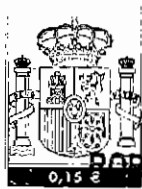


9G0832001



ROBERTO PAREJO GAMIR
NOTARIO
D. Ramón de la Cruz, 33 - 1.ª Izqda.
Teléfs: 576 31 18 - 576 30 73
28001 - MADRID

9327

CONSTITUCIÓN DE FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, CESIÓN DE DERECHOS DE
CRÉDITO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS MEDIANTE LA
EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE
TRANSMISIÓN DE HIPOTECA, Y EMISIÓN DE BONOS DE
TITULIZACIÓN -----

=====

NÚMERO MIL TRESCIENTOS SEIS. -----

En Madrid, mi residencia, a veintisiete de
mayo de dos mil nueve.-----

Ante mi, **ROBERTO PAREJO GAMIR**, Notario Madrid
y de su Ilustre Colegio, personado en la Oficina de
"Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.", sita en
Lagasca, número 120, de Madrid, previo
requerimiento especial, al efecto, -----

COMPARECEN

DON MARIO MASÍA VICENTE, mayor de edad,
separado judicialmente, economista, con domicilio
profesional en Madrid, calle Lagasca nº. 120, y
provisto de DNI y NIF nº. 50796768-A. -----

DON CÉSAR DE LA VEGA JUNQUERA, mayor de edad,
casado, de la banca, y vecino de Madrid, con

domicilio en la calle María de Molina, nº 39, 3º dcha., y provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal (DNI y NIF) nº 51.364.578-N.-----

----- **INTERVIENEN** -----

Don Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante la "Sociedad Gestora") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y C.I.F. nº A-80514466 entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante la "Ley 19/1992"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª. con fecha 11 de marzo de 1993. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de



9G0832002

Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.---

El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a continuación: -----

"La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la

normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos."-----

Su legitimación para este acto resulta:-----

A).- Del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 10 de abril de 2009, según consta en la certificación de acuerdo expedida por la Secretaria del Consejo de Administración con el Vº. Bº. del Presidente de fecha 20 de abril de 2009, copia de la cual se incorpora a esta matriz como **ANEXO 1**.-----

B).- Y de los apoderamientos a su favor otorgados en escrituras ante los Notarios de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos y D. Felipe Rivas Recio con fechas 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente. Exhibe en este acto copias autorizadas y debidamente inscritas en el Registro Mercantil de dichos apoderamientos, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta



0,15 €



9G0832003

escritura.-----

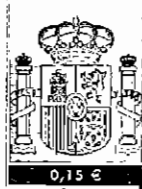
DON CÉSAR DE LA VEGA JUNQUERA, como apoderado, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico-social, fundada en 1.878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón (Caballeros, nº. 2); de duración indefinida, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. -----

La referida Entidad es resultado de la integración de las siguientes instituciones: "Caja de Ahorros de Valencia", fundada el 1.878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País de Valencia"; "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe", fundada el 1.884, incorporada por fusión

en 1.989; "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón", constituida en 1.899 e incorporada por fusión en 1.991; y "Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto", fundada en 1.841 e incorporada por fusión en 1.993. -----

La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda, de 2 de octubre de 1.991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de febrero de 1.993, del Instituto Valenciano de Finanzas y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el 27 de marzo de 1.993, autorizadas por Orden de dicha Consellería de 26 de Mayo de 1.993; C.I.F. G-46/002804. -----

En cuanto a la actual denominación social, fue acordada por la Asamblea General de 16 de mayo de 1.992, y aprobada por la Resolución de 28 de mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, acuerdo que fue elevado a público en escritura autorizada por



9G0832004



don Antonio Beaus Codes, Notario de Valencia, el 29 de mayo de 1.992, n°. 1.208 de su protocolo, inscrita en el referido Registro Mercantil, causando la inscripción 30ª de la hoja correspondiente a dicha Entidad. -----

Su legitimación para este acto resulta: ----

A).- Del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en sesión celebrada el día 28 de enero de 2009, según consta en la certificación de acuerdos expedida el día 28 de enero de 2009 por el Secretario del Consejo de Administración Don Ángel Daniel Villanueva Pareja, con el V°. B°. de su Presidente, Don José Luis Olivas Martínez. Dicho acuerdo se ha elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia, D. José Vicente Chornet Chalver el día 13 de febrero de 2009, con el número 177 de su protocolo. Original de la citada escritura queda unida a esta matriz como **ANEXO 2**.-----

B).- Y del poder otorgado a su favor ante el Notario de Valencia D. José Luis Pavía Sanz el día

17 de enero de 2007, con el número 150 de su protocolo. Exhibe en este acto copia autorizada y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de dicho apoderamiento, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura.-----

Asevera cada uno de los comparecientes la total vigencia y subsistencia de sus poderes.-----

Les conozco, y tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, -----

----- **EXPONEN** -----

I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998") y por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.-----

II. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a



0,15 €



9G0832005

constituir un Fondo de Titulización de Activos al amparo del Decreto 185/2008, de 28 de noviembre, del Consell, sobre Fondos de Titulización para favorecer la financiación empresarial que prevé el artículo 37.2 de la Ley 15/2007, de 27 de diciembre, de la Generalidad Valenciana, de Presupuestos para el ejercicio 2008, y de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 con la adición establecida por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento bajo la denominación de **"FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** (el "Fondo").-----

Se adjunta como **ANEXO 1** a la presente Escritura, certificación del acuerdo adoptado por

la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 10 de abril de 2009 relativo a la constitución del Fondo de Titulización de Activos.-

III. Que BANCAJA es una Entidad de Crédito con una extensa cartera de préstamos en su activo y desea ceder determinados préstamos para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.-----

Que BANCAJA desea hacer participar a fondos de titulización en ciertos préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de su cartera mediante la emisión de títulos nominativos denominados certificados de transmisión de hipoteca (en lo sucesivo, "Certificados de Transmisión de Hipoteca").-----

DON CÉSAR DE LA VEGA JUNQUERA expone que el Consejo de Administración en su reunión de 28 de enero de 2009, acordó autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria que BANCAJA haya concedido, a favor de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo, , instrumentándose mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca,



9G0832006

por un importe máximo conjunto de quinientos millones de euros (500.000.000,00 euros). -----

IV. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo de Titulización de Activos, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a suscribir los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BANCAJA sobre préstamos hipotecarios, que integrarán el activo del Fondo, y a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización (en lo sucesivo los "Bonos") que integrarán el pasivo del mencionado Fondo de Titulización de Activos. -----

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados de la cartera de BANCAJA que son en su mayor parte cedidos al Fondo, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La citada auditoría ha sido realizada por la firma Ernst & Young S.L. ("Ernst & Young"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz

Picasso s/n (Torre Picasso), según se acredita por el informe de auditoría de los préstamos, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura.-----

VI. Que el registro previo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se ha efectuado con fecha 26 de mayo de 2009 según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como ANEXO 4 a la presente Escritura. -----

VII. Que tal y como prevé el artículo 6 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. -----

VIII. Que el Conseller de Economía, Hacienda y Empleo y vicepresidente segundo del Consell de la Generalidad Valenciana ha otorgado un aval al Fondo que garantiza (el "Aval"), con renuncia al beneficio de excusión, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie A2(G), fotocopia del cual se



17 9 17



9G0832007

adjunta como ANEXO 5 a la presente Escritura.-----

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las Partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos, cesión de derechos de crédito de préstamos hipotecarios, mediante la emisión por BANCAJA y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998; escritura pública a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos del 1 al 12 que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes -----

-----ESTIPULACIONES-----

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en lo sucesivo el

"Fondo") al amparo de la Orden 10 de enero de 2007,
que se registrará: -----

(i) en primer lugar, por la presente Escritura pública de constitución del Fondo, cesión de derechos de crédito de préstamos hipotecarios, mediante la emisión por BANCAJA y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (en lo sucesivo la "Escritura"); y----

(ii) en segundo lugar, por el régimen legal previsto por 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") y disposiciones que lo desarrollen, por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras



9G0832008



modificaciones relativas al sistema financiero ("Ley 3/1994"), por el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (en adelante, el "Real Decreto 1310/2005), por el Reglamento CE N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad en su redacción vigente, (en adelante, el "Reglamento CE N° 809/2004"), del Decreto 185/2008 y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

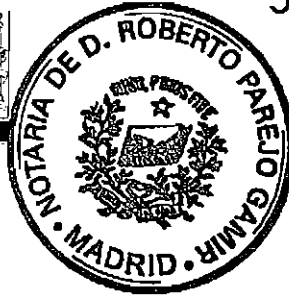
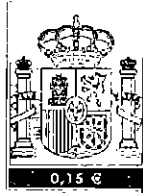
La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del

Mercado de Valores (en adelante "CNMV") con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley 24/1998, de 28 de julio del Mercado de Valores en su redacción vigente y el Real Decreto 1310/2005, la Orden EHA/3537/2005 y demás normativa vigente. El Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la CNMV con fecha 26 de mayo de 2009. El escrito de inscripción de la CNMV adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 4.-**

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la presente Escritura coincide con el proyecto de escritura de constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la presente Escritura contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se emiten y suscriben en virtud de la presente Escritura.-----

2. NATURALEZA DEL FONDO. -----

2.1 El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que



9G0832009

tendrá el carácter de cerrado y está integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, que agrupa en el momento de su constitución o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y la Cuenta de Tesorería que incluye el importe del Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. -----

2.2 La duración del Fondo será hasta el 26 de agosto de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, Fecha de Vencimiento Final, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3 o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en la Estipulación 3.2 de esta Escritura. -----

2.3 Fondo de Reserva. -----

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva con cargo a la

disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:-----

2.3.1 Importe del Fondo de Reserva.-----

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de veintinueve millones cien mil (29.100.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial"). -----

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

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

(i) Veintinueve millones cien mil (29.100.000,00) euros. -----



9G0832010



(ii) La cantidad mayor entre: -----

a) El 19,40% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. -----

b) Catorce millones quinientos cincuenta mil (14.550.000,00) euros. -----

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

i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.--

ii) Que el Fondo de Reserva no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.-----

iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos

Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,65%.-----

iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.-----

2.3.2 Rentabilidad.-----

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

2.3.3 Destino.-----

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

2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procede en este mismo acto de otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se establecen a continuación:-----



10/1/2011



9G0832011



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

(ii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----

(iii) Contrato de Préstamo Subordinado.-----

(iv) Contrato de Agencia de Pagos.-----

(v) Contrato de Intermediación Financiera.---

(vi) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(vii) Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.-----

Adicionalmente, la Generalidad Valenciana ha otorgado un Aval al Fondo y la Sociedad Gestora y la Generalidad Valenciana suscriben un contrato adicional al Aval, cuyas fotocopias se adjuntan a la presente Escritura como ANEXO 5.-----

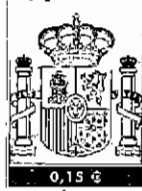
La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos e

incluso, en caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la presente Escritura, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La presente Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en la Estipulación 13.3 y 10 de esta Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los



0,15 €



9G0832012



contratos citados se realiza en la Estipulación 18 de la presente Escritura.-----

La celebración de estas operaciones de cobertura de riesgos y de prestación de servicios con las entidades correspondientes no pueden ser entendidas en ninguna medida como una garantía de estas entidades sobre el reembolso del principal y el pago de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios.-----

2.5. Criterios contables del Fondo.-----

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2009 de 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.-----

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el

primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.-----

2.6 Auditoría de cuentas del Fondo.-----

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

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

3. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO.-----

3.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----



0,15 €



9G0832013



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

(i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie pendiente de reembolso de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa

fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.---

(ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. -----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la



ESTADO



9G0832014

Estipulación 4.1 de la presente Escritura. -----

(iv) Cuando habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.-----

(v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.-----

(vi) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro.-----

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

(i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.-----

(ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación dicha comunicación.-----

(iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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



9G0832015

(i) Procederá a vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente.-----

(ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.-----

(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 y P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso y al reembolso de los importes debidos a la Generalidad Valenciana por ejecuciones del Aval para la Serie A2(G). El pago de los costes financieros devengados

y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

(iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.-----

En las actuaciones (i), (iii) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho de tanteo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos remanentes que permanezcan en el activo del Fondo y/o podrá otorgar al Fondo, si fuera el caso,



0,15 €



9G0832016



la línea de crédito o el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, en su caso, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los activos ofertados por la Sociedad Gestora o de la línea de crédito o el préstamo, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que (i) su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros y (ii) la Entidad Cedente acredite ante la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho de tanteo se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y aprobación de crédito en el que se haya justificado que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización. -----

3.1.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya

obteniendo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito o del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los Bonos de estas Series y al reembolso de los importes debidos a la Generalidad Valenciana por ejecuciones del Aval para la Serie A2(G).-----

3.2 Extinción del Fondo.-----

El Fondo se extinguirá en todo caso, una vez tramitado el correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:-----

(i) Por la amortización íntegra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.-----

(ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.-----

(iii) Por la finalización del procedimiento de



0,94511 1677



9G0832017



Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3.1 anterior.-----

(iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 26 de agosto de 2052 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. -----

(v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del 28 de mayo de 2009. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la Emisión de Bonos. -----

En este caso, 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 la Estipulación 20 de la presente Escritura. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando

liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.-----

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a Préstamos Hipotecarios que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados como consecuencia del



0,15 €



9G0832018

impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente.----

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

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de

Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.-----

3.3 Régimen fiscal del Fondo.-----

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre,



9G0832019



del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son las siguientes: -----

(i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, está exenta del concepto de "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

(ii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible

conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto. -----

(iv) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.---

(v) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----

(vi) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

(vii) Al Fondo, a través de la Sociedad



0,15 €



9G0832020

Gestora, le serán de aplicación el cumplimiento de las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros, según las modificaciones introducidas por la Ley 23/2005 de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad. -----

A la fecha de registro del Folleto, el procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio por el que se establecen obligaciones de información respecto de las participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda y de determinadas rentas obtenidas por personas físicas residentes en la Unión Europea (el "Real Decreto 1065/2007").-----

4.1 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora. -----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de

conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto. -----

Renuncia. -----

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.-----

(ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:-----

(a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.-----



9G0832021

(b) La calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de la Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta. ----

(iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones. -----

(iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo. -----

(v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación. -----

Sustitución forzosa. -----

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para

actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior. -----

(ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo y de los préstamos hipotecarios, de acuerdo con lo previsto en el Folleto y en la presente Escritura. -----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora



9G0832022

deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.-

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

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

(i) Comisión inicial por importe de cincuenta mil (50.000,00) euros que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso. -----

(ii) Comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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

y la parte fija siguientes:-----

a) Parte variable del 0,013% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses que finaliza en dicha Fecha de Pago y sobre la base de un año compuesto de 360 días.-----

El cálculo del importe variable a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$IV = B \times \frac{0,013}{100} \times \frac{d}{360}$$

donde:-----

IV= Importe variable a pagar en una Fecha de Pago determinada.-----

B = Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

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

b) Importe fijo de dos mil (2.000,00) euros en cada una de las Fechas de Pago.-----

Excepcionalmente, el importe fijo de la comisión periódica correspondiente a la primera



9G0832023



Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo calculándose sobre los días efectivos transcurridos con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$IC = 2.000,00 \times \frac{d}{90}$$

donde:-----

IC= Importe fijo de la comisión periódica a pagar en la primera Fecha de Pago.-----

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

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez en cuyo caso los importes debidos se irán

acumulando hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.--

4.3 Subcontratación. -----

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



9G0832024

subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. -

Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO. -----

5. ACTIVOS QUE AGRUPA EL FONDO. -----

Los derechos de crédito que agrupa el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, son únicamente certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCAJA sobre préstamos hipotecarios concedidos por BANCAJA a personas físicas para financiar la reforma, rehabilitación o adquisición de vivienda (y en su caso los anejos -garajes o trasteros-), con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente, sobre viviendas (y en su caso los anejos -garajes o trasteros-, locales de negocio y oficinas, terrenos rústicos y urbanos o naves industriales) situados

en territorio español (los "Préstamos Hipotecarios").-----

BANCAJA (la "Entidad Cedente") es titular, entre otros, de los **mil novecientos treinta y cinco (1.935) Préstamos Hipotecarios** relacionados en el **ANEXO 6**, que se adjuntan a la presente Escritura. Los Préstamos relacionados representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de **trescientos millones trece mil ochocientos veinticinco euros con dieciséis céntimos (300.013.825,16 euros)**. -----

Todos los Préstamos Hipotecarios estaban incluidos en la cartera de préstamos de BANCAJA seleccionados al 30 de abril de 2009 para su cesión al Fondo a que hace referencia el apartado 2.2.2 e) del Módulo Adicional del Folleto y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Ernst & Young, según se acredita por el Informe de Auditoría de los préstamos, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura.-----



9G0832025

08

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: formalización del préstamo, naturaleza del préstamo y del prestatario, identificación del prestatario, propósito del préstamo, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, plazo de amortización (en origen) no inferior a doce meses, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, propiedad hipotecada, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, seguro de daños, transmisión del préstamo y retrasos en el pago. Los

préstamos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BANCAJA. -----

Los resultados de la auditoría se recogen en el informe elaborado por Ernst & Young.-----

(En la presente Escritura, el término "Préstamos Hipotecarios" se utilizará en algunas definiciones para hacer referencia genérica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, salvo cuando se haga referencia concreta a los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cuanto tales o a los títulos representativos de los mismos).-----

Los términos y condiciones de la cesión de los derechos sobre los Préstamos Hipotecarios se recogen en las siguientes Estipulaciones de esta Sección II.-----

5.1 EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

BANCAJA emite en este acto **mil novecientos treinta y cinco (1.935)** certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") que instrumentan la cesión al Fondo en



9G0832026

este acto de los derechos de crédito de los **mil novecientos treinta y cinco (1.935)** Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital total asciende a **trescientos millones trece mil ochocientos veinticinco euros con dieciséis céntimos (300.013.825,16 euros)**.-----

La cesión de los derechos de crédito de cada Préstamo Hipotecario y la emisión del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses ordinarios y de demora, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes, inmuebles o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de BANCAJA, conforme se detalla en la Estipulación 7 siguiente.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por BANCAJA al amparo de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en su redacción

vigente y con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), 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"), y demás disposiciones aplicables.-- -----

Se adjunta como **ANEXO 6** la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----

5.1.1 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos. --

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representan en un título nominativo múltiple, que contiene las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados



9G0832027

en garantía de los Préstamos Hipotecarios. -----

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura fotocopia del título múltiple de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **ANEXO 7**. El título múltiple aparece firmado por el representante de BANCAJA, cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente.-----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la Estipulación 10.7, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 3.1, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, BANCAJA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para

la consecución de las anteriores finalidades. -----

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

5.1.2 Otras consideraciones con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.--- -----

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, estando limitada su adquisición o tenencia a inversores institucionales sin que puedan ser



14 13 7



9G0832028

adquiridas por el público no especializado. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.-----

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

BANCAJA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, las transferencias de las mismas que se le notifiquen y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, el importe inicial del mismo y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de la hipoteca que garantiza el Préstamo Hipotecario.-----

6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS AL FONDO.-----

6.1 CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS

**PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: SUSCRIPCIÓN DE LOS
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los mil novecientos treinta y cinco (1.935) **Certificados de Transmisión de Hipoteca** cuyo valor capital total asciende a **trescientos millones trece mil ochocientos veinticinco euros con dieciséis céntimos (300.013.825,16 euros)** a que se refiere la **Estipulación 5.1 anterior**, con sujeción a los **términos y condiciones que se recogen en esta Escritura**. Se adjunta como **ANEXO 6** de la presente Escritura la relación de los **Certificados de Transmisión de Hipoteca** que se emiten y suscriben en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los **Préstamos Hipotecarios** de conformidad con lo dispuesto en la **Ley 2/1981** y en el **Real Decreto 716/2009**.-----

La suscripción de los **Certificados de Transmisión de Hipoteca** es efectiva desde este mismo día de otorgamiento de la presente **Escritura**.-----

Dado que la suscripción y tenencia de los **Certificados de Transmisión de Hipoteca** se



9G0832029



restringe a inversores profesionales y el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 segundo párrafo del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.-----

6.2 Precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

El precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es a la par del capital o principal de cada uno de los mil novecientos treinta y cinco (1.935) Préstamos Hipotecarios correspondientes. El importe total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora deberá pagar a BANCAJA por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los

Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos (en el caso de Préstamos Hipotecarios que tengan débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión al Fondo por un plazo igual o inferior a un (1) mes) de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a esta fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (los "intereses corridos").

6.2.1 Pago del precio. -----

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

1. La parte por importe de trescientos millones trece mil ochocientos veinticinco euros con dieciséis céntimos (300.013.825,16 euros) a que asciende el valor nominal del capital de los mil novecientos treinta y cinco (1.935) Préstamos Hipotecarios, epígrafe (i) de la Estipulación 6.2 anterior, la satisfará en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos, mediante orden cursada por la

3.2.(v) de la presente Escritura, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BANCAJA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

7. TÉRMINOS DE LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.-----

1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde esta fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.-----

La Entidad Cedente responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y



9G0832031

1.529 del Código Civil, pero no responde de la solvencia de los Deudores.-----

La Entidad Cedente no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra o de sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en la Estipulación 9 de la presente Escritura.-----

2. La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a esta fecha que es la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo Hipotecario que es objeto de

emisión.-----

3. Los derechos que incorporan los Certificados de Transmisión de Hipoteca se devengan a su favor desde esta fecha de emisión y constitución del Fondo. En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, los Certificados de Transmisión de Hipoteca confieren al Fondo en cuanto titular de los mismos los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios: -----

a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.-

b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios. -----

c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.-----

d) A percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por



17/01/1978



9G0832032

el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.-----

e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente.-----

Los intereses incluirán además los intereses

devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos (en el caso de Préstamos Hipotecarios que tengan débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión al Fondo por un plazo igual o inferior a un (1) mes) de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.-----

4. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.-----

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

6. Serán por cuenta del Fondo los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de la Entidad Cedente derivados de las actuaciones de



9G0832033



recuperación en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.-----

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

8. CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, otorga en este acto un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, actuando en nombre y representación de BANCAJA pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, a terceros garantes, el pago de su deuda.-

9. Hasta el otorgamiento de la presente Escritura, BANCAJA es beneficiario de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía

de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado. -----

BANCAJA formaliza en este mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a BANCAJA por estos contratos.-----

10. Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en la presente Escritura. -----

8. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE BANCAJA. -----

8.1 Manifestaciones de la Entidad Cedente.-----

BANCAJA, como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión



9G0832034



de Hipoteca, efectúa y declara al Fondo y a la Sociedad Gestora en la presente Escritura:-----

1. En relación con BANCAJA.-----

(1)Que BANCAJA es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para otorgar préstamos hipotecarios a personas físicas y participar en el mercado hipotecario.-----

(2)Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, BANCAJA ha sido declarado en concurso quiebra o suspensión de pagos, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.-----

(3)Que BANCAJA ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de los

Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.-----

(4)Que BANCAJA dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006 con opinión favorable y sin salvedades negativas de los auditores en ninguno de los citados ejercicios, que han sido depositadas en la CNMV. -----

2. En relación con los Préstamos Hipotecarios. -----

(1) Que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca son actos ordinarios de la actividad de BANCAJA y se emiten en condiciones normales de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, y lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos



1.000.000.000



9G0832035

Hipotecarios al Fondo se realiza mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca por no cumplir los Préstamos Hipotecarios todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.-----

(2) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.-----

(3) Que los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado igualmente en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.-----

(4) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, no

existiendo impedimento alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(5) Que los datos relativos a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coinciden con los ficheros informáticos enviados a la Sociedad Gestora de dichos Préstamos Hipotecarios.-----

(6) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente.-----

(7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura



9G0832036



pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable, salvo deudas originadas por hipotecas previas aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación económica.-----

(8) Que todos los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.-----

(9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad. -----

(10) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal, distinto de la carencia de

amortización del principal que pudiera existir a la fecha de emisión de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca.-----

(11) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta de BANCAJA.-

(12) Que todos los Deudores de los Préstamos Hipotecarios son personas físicas, no siendo empleados, directivos o administradores de BANCAJA.-----

(13) Que el propósito de los Préstamos Hipotecarios es el de financiar la forma, rehabilitación o adquisición de viviendas y, en su caso, los anejos -garajes y trasteros.--

(14) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a particulares tanto directamente como a través de subrogaciones de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas.-----

(15) Que las hipotecas están constituidas sobre viviendas (y, en su caso, los anejos -garajes y trasteros-, locales de negocio y oficinas, terrenos rústicos y urbanos o naves industriales). Las viviendas y, en su caso, el



0,15 €



9G0832037



resto de inmuebles que corresponden a edificaciones están terminadas.-----

(16) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BANCAJA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.-----

(17) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se corresponden ni se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme a los artículos 12.1 a), c), d) y f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009.-----

(18) Que todos los inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto

(inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España) y aprobadas por BANCAJA, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.-----

(19) Que en el caso de Préstamos Hipotecarios con garantía de viviendas de protección oficial, el valor de tasación considerado e informado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal del régimen de protección oficial.-----

(20) Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.-----

(21) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguno de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios en más de un 20 por ciento del valor de tasación.-----



9G0832038



(22) Que las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del Préstamo Hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, no estando soportando en las bases de datos de BANCAJA la vigencia de dichos seguros de daños. -----

(23) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo.-----

(24) Que, en el día de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes.-----

(25) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a BANCAJA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(26) Que BANCAJA ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes en ese momento en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial y en este sentido, se recogen en el **ANEXO 8** de la presente Escritura los criterios de concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas.-----

(27) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de BANCAJA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta



ESTADO



9G0832039



del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.-----

(28) Que, en el día de la emisión, el Saldo Vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es como mínimo equivalente a trescientos millones (300.000.000,00) de euros.-----

(29) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es en ningún caso posterior al 10 de diciembre de 2048.

(30) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por BANCAJA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.-----

(31) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que

puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.-----

(32) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta la fecha de cesión por los seguros contratados a que se refiere el punto (21) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.-----

(33) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.-----

(34) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.-----

(35) Que la periodicidad de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios es mensual, trimestral o semestral.-----



9G0832040



(36) Que, en el día de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que establezcan tipos de interés mínimo o máximo que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario.-----

(37) Que algunos de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que permiten la reducción del margen aplicable para la determinación del tipo de interés, en caso de concurrencia de determinadas circunstancias.-----

(38) Que, en el día de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas.-----

(39) Que, la información sobre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.---

(40) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la

ejecución de las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios.-----

(41) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, durante la vigencia de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.-----

(42) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(43) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos Hipotecarios corresponden a operaciones de arrendamiento financiero.-----

9. Sustitución de los activos titulizados.-----

Reglas previstas para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o, en su



0,15 €



9G0832041



defecto, reembolso al Fondo.-----

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.-----

2. En el supuesto que durante toda la vigencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se advirtiera que alguno de ellos o el Préstamo Hipotecario correspondiente no se ajustara a las declaraciones contenidas en la Estipulación 8 anterior en el momento de la constitución del Fondo, BANCAJA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o al reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas:-----

(i) La parte que tuviera conocimiento de la

existencia de un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con la declaraciones contenidas en la Estipulación 8 anterior y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, periodicidad en el pago de cuotas, valor de principal pendiente de reembolso con los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y también de calidad crediticia en términos de rango de las hipotecas, de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a sustituir, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea



0,15 €



9G0832042

afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos hipotecarios sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos hipotecarios aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y, en su caso, la emisión de los nuevos Certificados de Transmisión de Hipoteca en sustitución.-----

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos hipotecarios objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias

de Calificación.-----

(ii) En caso de no procederse a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

(iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) y (ii) anteriores, corresponderán a BANCAJA todos los derechos provenientes de estos Certificados de Transmisión de Hipoteca que se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma



9G0832043

fecha.-----

3. En particular la modificación por la Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el Folleto, en la presente Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora. -----

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior del presente apartado, no suponiendo ello que la Entidad Cedente

garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. -----

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de la Entidad Cedente originen serán soportados por ésta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará a la CNMV las sustituciones de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 de la presente Estipulación. -----

Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo



9G0832044

y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.--

BANCAJA, Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son suscritos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "Contrato de Administración"), las relaciones entre BANCAJA y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

BANCAJA (en cuanto al Contrato de Administración, el "Administrador"), aceptará el

mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente: -----

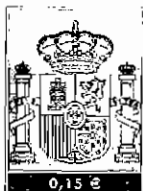
(i) A ejercer custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia establecidos en el Contrato de Administración.-----

(ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.-----

(iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.-----

(iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.-

(v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si



9G0832045

18

bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

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

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

10.1 Custodia de escrituras, pólizas, documentos y archivos.-----

El Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las copias de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los

mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora. -----

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

10.2 Gestión de cobros. -----

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida



0,15 g



9G0832046

diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

Conforme a los criterios establecidos por Fitch recogidos en su documento "Commingling Risk in Structured Finance Transactions: Servicer and Account Bank Criteria" de 9 de junio de 2004 que podrá ser actualizado, modificado o remplazado, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de F2, la Sociedad Gestora

requerirá al Administrador para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o para que se constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de F1, según la escala de calificación de Fitch, conforme a los criterios establecidos por Fitch anteriormente citados. Se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento, siempre que se ajusten a la normativa vigente.-----

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo de un Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador:-----

i) constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o -----

ii) contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una



18



9G0832047



calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's.-----

El importe del depósito o el límite máximo de la línea de crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, en el supuesto de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y a una TACP del 10,00%. -----

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósitos, de la garantía o de la línea de liquidez en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador correspondiente reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las

anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.-----

La Sociedad Gestora cursará las mismas instrucciones en caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Fitch o Moody's. -----

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

10.3 Fijación del tipo de interés. -----

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

10.4. Información. -----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones



9G0832048



derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración. -----

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

10.5 Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.-----

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios,

exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, descritos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.-----

El Deudor hipotecario podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.-----

10.6 Facultades y actuaciones en relación con



9G0832049



procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo, para que acuerde con el Deudor, en los términos y

condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, y siempre que no se perjudique el rango de la hipoteca en virtud de dichas novaciones.-----

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



9G0832050



a) Renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés.-----

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés variable ("**Renegociación del Tipo de Interés**") que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. En cualquier caso toda Renegociación del Tipo de Interés de los Préstamos Hipotecarios deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo y el Administrador, sin incentivar la Renegociación del Tipo de Interés, deberá actuar en relación con dicha Renegociación del Tipo de Interés teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.-----

2. El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, deberá observar en cada Renegociación del Tipo de Interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio

Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria, con importes, tipo de bien inmueble hipotecado y condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.-----

3. En ningún caso la Renegociación del Tipo de Interés de un Préstamo Hipotecario podrá realizarse a tipo de interés fijo, ni podrá realizarse si, previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios sobre el índice de referencia fuera inferior a 70 puntos básicos. En particular, el Administrador no impondrá cláusulas que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la



9G0832051

vigencia del Contrato, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la Renegociación del Tipo de Interés por parte del Administrador que le hubiere previamente determinado.-----

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.---

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

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

(ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los

Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo.-----

(iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:-----

a) Que, en todo caso, se mantenga la misma periodicidad de liquidación de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, y el mismo sistema de amortización.---

b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 10 de diciembre de 2048.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para el alargamiento del plazo por parte del Administrador.-----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo



9G0832052



Hipotecario, o de sus vencimientos, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.--

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

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

10.7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios. -----

Actuaciones en caso de demora. -----

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades

debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que los que aplica al resto de los préstamos hipotecarios de su cartera. -----

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

Actuaciones judiciales.-----

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes



Al Pagar



9G0832053



contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorgará en la Escritura de Constitución un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BANCAJA para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta de ésta, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios y, en

su caso, contra los garantes, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.-----

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

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANCAJA otorgará en la Escritura de



9G0832054



Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora pueda, actuando en nombre y en representación del Fondo, requerir notarialmente al Deudor y, en su caso, a los garantes de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.-

En caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas actualmente para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:-----

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

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla.----

(iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días hábiles desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada, por subrogación, para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.-----

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.-----

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



9G0832055



Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.-----

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

En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aun cuando, de conformidad con lo declarado por BANCAJA, en al

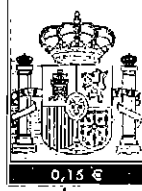
estipulación 8.2(6) de la presente Escritura, las deudas a las que se refieren dichas hipotecas vigentes están amortizados económicamente en su totalidad.-----

Por lo tanto, dichos Préstamos Hipotecarios a efectos registrales no cuentan con una hipoteca de primer rango, sino que será de rango posterior a las que figuren inscritas. No obstante lo anterior, las deudas a que se refieren las anteriores hipotecas están canceladas en su totalidad.-----

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la



1987



9G0832056



Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.-----

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

10.8 Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.-----

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en

cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran, siendo el Administrador responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas, sin perjuicio de que en las bases de datos del Administrador no se encuentra soportada la vigencia de los seguros de daños.-----

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no haya sido satisfecho por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de daños por cuenta del Deudor, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas, si estuviera para ello habilitado por la escritura del Préstamo Hipotecario.-----

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los



9G0832057



términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades cobradas.-----

En caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, liquidación o sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador, para que, en cualquier momento y a su coste, y a los efectos de lo previsto en el artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro, en su redacción vigente, notifique a las correspondientes compañías aseguradoras la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a las entidades aseguradoras dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como

en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a las entidades aseguradoras con respeto, si fuera el caso, de las normas concursales.-----

10.9 Compensación.-----

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



9G0832058



10.10 Subcontratación. -----

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

10.11 Subasta de bienes inmuebles.-----

El Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos

Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.-----

El Administrador se compromete a concurrir a las subastas de bienes inmuebles u otros bienes, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo, en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.----

En caso de que llegasen a adjudicarse inmuebles al Fondo, la Sociedad Gestora procederá, directamente o a través del Administrador, a la venta de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación.-----



1999 V. E. Madrid



9G0832059



10.12 Duración y sustitución.-----

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.-----

En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus

obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de



111 16



9G0832060

Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora. -----

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB- o Baa3, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la

calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Asimismo, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios) la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios), dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a



0,15 €



9G0832061

través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios).-----

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, todo ello en los términos que se describen en la estipulación 10.7 de la presente Escritura. -----

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el nuevo Administrador desarrolle las

actividades que le correspondan.-----

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (CET) del 28 de mayo de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

10.13 Responsabilidad del Administrador e indemnización. -----

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

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de



0,15 €



9G0832062

cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia, administración e información de los Préstamos Hipotecarios y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, establecidas en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 de la Estipulación 9 de la presente Escritura.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador. -----

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará

acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.-----

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.-----

10.14 Remuneración del Administrador.-----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si BANCAJA fuera sustituido en dicha labor de



1981 02



9G0832063



administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con BANCAJA. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos, tales como los

ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

11. ENTREGA Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

El título nominativo múltiple comprensivo de los mil novecientos treinta y cinco (1.935) Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, queda depositado en BANCAJA, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y BANCAJA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Igualmente quedarán depositados en BANCAJA, los títulos múltiples o individuales en los que se fraccione el título múltiple. Dicho depósito se constituye en beneficio



0,15 €



9G0832064

del Fondo de forma que BANCAJA custodiará los títulos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN. -----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura pública, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, la Ley 19/1992, en lo que resulte aplicable, y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS- -----

12.1 Importe de la emisión. -----

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización (la "Emisión de Bonos") asciende a trescientos millones (300.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por tres mil (3.000)

Bonos denominados en euros y agrupados en tres Clases de Bonos, distribuidas en cuatro Series de la siguiente manera:-----

a) Clase A compuesta por dos Series por importe nominal de doscientos cincuenta y ocho millones trescientos mil (258.300.000,00) euros (indistintamente la "**Clase A**" o los "**Bonos de la Clase A**"):-----

i) Serie A1 por importe nominal total de ochenta y ocho millones trescientos mil (88.300.000,00) euros integrada por ochocientos ochenta y tres (883) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie A1**" o los "**Bonos de la Serie A1**").-----

ii) Serie A2(G) por importe nominal total de ciento setenta millones (170.000.000,00) de euros integrada por mil setecientos (1.700) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie A2(G)**" o los "**Bonos de la Serie A2(G)**").-----

b) Clase B compuesta por una única Serie B por importe nominal total de veintiséis millones



0,15 €



9G0832065

setecientos mil (26.700.000,00) euros integrada por doscientos sesenta y siete (267) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie B" o los "Bonos de la Serie B").-----

c) Clase C compuesta por una única Serie C por importe nominal total de quince millones (15.000.000,00) de euros integrada por ciento cincuenta (150) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie C" o los "Bonos de la Serie C").-----

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

12.2 Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago del valor nominal del capital

de los derechos de crédito de los Préstamos, entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

12.3 Forma de representación. -----

Los Bonos se representan exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16 de esta Escritura.-----

12.4 Tipo de interés nominal de los Bonos.-----

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

El tipo de interés nominal anual resultante (en lo sucesivo el "Tipo de Interés Nominal") para cada una de las Series se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de



9G0832066

Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación precedente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

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

a) Devengo de intereses. -----

A efectos del devengo de intereses, la duración de cada Serie de Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (los "Períodos de Devengo de Intereses") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada

Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 29 de mayo de 2009, incluida, y la primera Fecha de Pago el 26 de agosto de 2009, excluida. -----

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

b) Tipo de Interés Nominal.-----

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

(i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y-----

(ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle: -----

- Serie A1: margen del 0,32%.-----
- Serie A2(G): margen del 0,30%.-----



9G0832067

- Serie B: margen del 0,50%.-----
- Serie C: margen del 0,80%.-----

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza. -----

c) Tipo de Interés de Referencia y su determinación. -----

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

i) Salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01,

suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios. ----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a tres (3) meses fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.---

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

ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por un importe equivalente al



0,15 €



9G0832068



Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento para un importe equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

El Tipo de Interés de Referencia sustitutivo se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.-----

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

iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será el Euribor a tres (3) meses disponible inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) del Día Hábil anterior a



ALF 16



9G0832069

la Fecha de Desembolso, calculado y distribuido conforme a lo descrito en el párrafo (i) anterior.-

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

d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés.---

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada una de las Series para el

primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito en el mismo día a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear. -----

Los tipos de interés nominales determinados para cada una de las Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la Estipulación 20 de la presente Escritura. -----

12.5 Fórmula para el cálculo de los intereses.-----

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

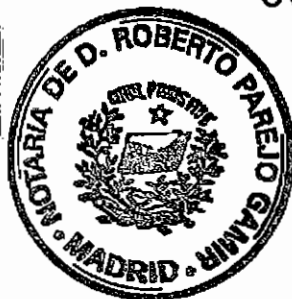
$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

Donde: -----

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago



9G0832070



determinada.-----

P = Saldo de Principal Pendiente de la Serie en la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago. -----

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

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

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series A1 y A2(G) ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Praelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Praelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el tercer (3º) lugar de la

aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el sexto (6°) lugar, y (ii) el quinto (5°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el cuarto (4°) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el séptimo (7°) lugar, y (ii) el séptimo (7°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

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




9G0832071

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "Fecha de Pago"), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, con arreglo a las condiciones fijadas en la Estipulación 12.4 b) de la presente Escritura.--

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 26 de agosto de 2009, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 29 de mayo de 2009, incluido, hasta el 26 de agosto de 2009, excluido.-----

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

- festivo en la ciudad de Madrid, o-----



• inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro). -----

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago. -----

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

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no satisfechas, se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de



9G0832072



Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles. Todo ello sin perjuicio del Aval que cubre las insuficiencias en el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo por intereses y reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G). -----

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

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 26 de agosto de 2052, Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. -----

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

Agencia de Pagos con BANCAJA, conforme a lo establecido en la Estipulación 18.4 de la presente Escritura. -----

12.8 Precio de emisión.- -----

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de cada Bono de cada una de las Series A1, A2(G), B y C es de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo. -----

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

12.9 Amortización de los Bonos.-----

12.9.1 Precio de reembolso de los Bonos.-----

El precio de reembolso para los Bonos de las Series es de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido a continuación.-

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

12.9.2 Características específicas de la amortización de cada una de las Series de Bonos.---

12.9.2.1 Amortización de los Bonos de la



0,15 €



0,15 €



9G0832073

Serie A1.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A1 conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A1. -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A1 tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 26 de agosto de 2009.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie A1 será en la Fecha de Vencimiento Final (26 de agosto de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa

fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

12.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie A2 (G). -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A2(G) conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recoge en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A2(G) mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A2(G). -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2(G) tendrá lugar una vez hayan sido



9G0832074

amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A1 en su totalidad, en caso de que concurran las circunstancias de Amortización a Prorrata de la Clase A, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) a prorrata con los Bonos de la Serie A1, todo ello de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie A2(G) será en la Fecha de Vencimiento Final (26 de agosto de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

12.9.2.3 Amortización de los Bonos de la

Serie B. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B. -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A (Series A1 y A2(G)) en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Clase A (Series A1 y A2(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie B las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de



9G0832075

Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 17,800%, o porcentaje superior más próximo posible.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (26 de agosto de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

12.9.2.4 Amortización de los Bonos de la Serie C. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones

parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C. -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Clase A (Series A1 y A2(G)) y la Serie B en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie C las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal



9G0832076

Pendiente de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 10,00%, o porcentaje superior más próximo posible.-

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (26 de agosto de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 12.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

12.9.3 Amortización parcial de los Bonos de cada Serie.-----

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie

en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de las Series según las Estipulaciones 12.9.2.1 a la 12.9.2.4 de la presente Escritura y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las cuatro Series.-----

12.9.3.1 Fechas de Determinación y Periodos de Determinación. -----

Las fechas de determinación (las "Fechas de Determinación") serán las fechas correspondientes al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 20 de agosto de 2009.-----

Los periodos de determinación (los "Periodos de Determinación") serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos



50 céntimos



0,15 g



9G0832077

Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, -----

(i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 20 de agosto de 2009, incluida, y -----

(ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en la Estipulación 3.1 de la presente Escritura, en la que se haya procedido a la liquidación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a),

excluyendo la primera e incluyendo la última. -----

12.9.3.2 Saldo de Principal Pendiente de los Bonos. -----

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

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1 y A2(G) que integran la Clase A. Asimismo, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las cuatro Series A1, A2(G), B y C que constituyen la Emisión de Bonos. -----

12.9.3.3 Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios. -----

El saldo vivo (el "Saldo Vivo") de un Préstamo Hipotecario será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a esa fecha. -----

El saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios (el "Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios") a



9G0832078

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

Se considerarán Préstamos Hipotecarios morosos (los "Préstamos Hipotecarios Morosos") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. Se considerarán préstamos hipotecarios no morosos (los "Préstamos Hipotecarios no Morosos") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.-----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios dudosos (los "Préstamos Hipotecarios Dudosos") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten

dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no dudosos (los "Préstamos Hipotecarios no Dudosos") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos. -

12.9.3.4 Retención para Amortización, Fondos Disponibles para Amortización y Déficit de Amortización en cada Fecha de Pago.-----

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el quinto (5º) lugar en el orden de prelación, se procederá a la retención del importe destinado en su conjunto a la amortización de los Bonos y sin distinción entre las distintas Series y al reembolso a la Generalidad Valenciana de los importes que, en su caso, hubiera satisfecho para la amortización del principal de la Serie A2(G) (la "Retención para Amortización") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la emisión de Bonos, incrementado en el importe pendiente de reembolsar



9G0832079

a la Generalidad Valenciana por las ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.-----

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización constituirá los fondos disponibles para amortización (los "Fondos Disponibles para Amortización") que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen más adelante en la Estipulación 12.9.3.5 siguiente.-----

Adicionalmente y no integradas en los Fondos Disponibles para Amortización, el Fondo dispondrá de la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval que le fuere abonada desde la Fecha de Pago precedente hasta la Fecha de Pago correspondiente, destinada únicamente a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G).-----

El déficit de amortización (el "Déficit de Amortización") en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) el

importe de la Retención para Amortización, y (ii) importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles para Amortización. -----

12.9.3.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.-----

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series con sujeción a las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):-----

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos a la Generalidad Valenciana por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) hasta su total amortización y reembolso, conforme a lo dispuesto en la regla 2 siguiente, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 3 siguiente para la amortización a prorrata de dichas Series.--

2. Los importes de los Fondos Disponibles



1000 g 1180



9G0832080

para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos a la Generalidad Valenciana por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de la regla 3 siguiente, se aplicarán de la forma siguiente: -----

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:-----

1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.-----

2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso a la Generalidad Valenciana de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G), una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1. -----

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso a la Generalidad

Valenciana de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G)) se aplicarán de la siguiente forma: -----

(i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago correspondiente, en primer lugar a la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso a la Generalidad Valenciana de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G).-----

(ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso a la Generalidad Valenciana de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar a la amortización de la Serie A2(G). -----

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en caso de que a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 3,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. -----

En este supuesto, en la Fecha de Pago



9G0832081

correspondiente el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso a la Generalidad Valenciana por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) se distribuirá entre los conceptos citados en la forma siguiente: -----

(a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2(G), incrementado en el saldo de los importes debidos a la Generalidad Valenciana por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G). -----

(b) El importe asignado a los Bonos de la Serie A1, conforme al apartado (a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1. -----

(c) El importe asignado a los Bonos de la Serie A2(G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), conforme al apartado (a) anterior,

será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) y al reembolso a la Generalidad Valenciana de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden 2º del apartado 2.1 anterior.-----

3. Aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B, y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series:-----

a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:-----

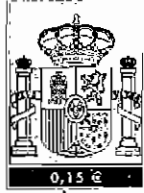
i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 17,800% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.-----

b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación



GOBIERNO ESPAÑOL



080832082

precedente a la Fecha de Pago correspondiente:-----

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 10,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.-----

c) Adicionalmente, para proceder a la amortización a prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C: -----

i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A,-----

ii) que el importe del Fondo de Reserva Requerido vaya a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente, y-----

iii) que a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.-----

En caso de ser de aplicación en una Fecha de

Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 17,800% y en el 10,000%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles. -----

12.9.4 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. -----

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones de cada Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de



0,15 €



9G0832083

Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la estipulación 3.1 de la presente Escritura, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

12.9.5 Fecha de Vencimiento Final.-----

La fecha de vencimiento final (la "Fecha de Vencimiento Final") y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 26 de agosto de 2052 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en las Estipulaciones 12.9.2 a 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a amortizar algunas o todas las Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

12.9.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los

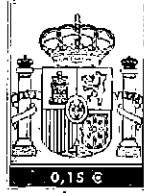
**pagos de reembolso de principal de los Bonos de
cada una de las Series.-----**

El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos de las Series en su conjunto y sin distinción entre las Series, ocupa el quinto (5°) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de cada una de las Series se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura.----

La amortización del principal de los Bonos de las Series A1 y A2(G) ocupa el cuarto (4°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación



0G0832084

establecido en la Estipulación 21. 3 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el octavo (8º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21. 3 de la presente Escritura.-----

12.10 Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión. -----

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANCAJA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 20 de esta Escritura. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes en Iberclear correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear como entidad encargada del registro contable.-----

12.11 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida. -----

12.12 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio. --

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza al amparo del Decreto 185/2008, de 28 de noviembre, del Consell, sobre Fondos de Titulización para favorecer la financiación empresarial (el "Decreto 185/2008") que prevé el artículo 37.2 de la Ley 15/2007, de 27 de diciembre, de la Generalidad Valenciana, de Presupuestos para el ejercicio 2008 y de acuerdo con el régimen legal previsto por (i)



0,15 €



9G0832085

el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (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, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "Ley 3/1994"), en su redacción vigente, (iv) la Ley del Mercado de Valores vigente a la fecha de constitución del Fondo, (v) Ley 41/2007, de 8 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria ("Ley 41/2007"), (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se

desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vii) el Reglamento CE N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente, y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

La presente Escritura, la Emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios por cuenta del Fondo estarán sujetas a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las leyes españolas. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal



0,15 €



9G0832086



por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.-----

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

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

el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.-

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de sus obligaciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.-----

12.13 Aval a los Bonos de la Serie A2(G).-----

La Generalidad Valenciana, ha otorgado un aval al Fondo en virtud del cual la Generalidad Valenciana garantiza con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie A2(G) que se emiten por un importe nominal de ciento setenta millones (170.000.000,00) de euros.-

12.13.1 Características generales del Aval.---

- El Aval se extenderá exclusivamente al principal y a los intereses correspondientes a los Bonos de la Serie A2(G). -----

- El Aval permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el total cumplimiento de las



0,15 €



9G0832087

obligaciones económicas derivadas de los Bonos de la Serie A2(G). En todo caso, el Aval vencerá el 26 de agosto de 2052, o si dicha fecha no fuere un Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente siguiente.-----

• La efectividad del Aval queda condicionada a (i) la confirmación como finales por las Agencias de Calificación, antes de la Fecha de Desembolso, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A2(G), (ii) que se produzca la suscripción de la Emisión de Bonos, (iii) la firma del contrato de Aval entre la Sociedad Gestora y la Generalidad Valenciana y del acuerdo entre BANCAJA y la Generalidad Valenciana (iii) que se pague al Instituto Valenciano de Finanzas (el "IVF") la comisión que se estipule en el contrato de Aval entre la Sociedad Gestora y la Generalidad Valenciana y (iv) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente.-----

La Sociedad Gestora deberá remitir al IVF: (i) un ejemplar del Folleto registrado en la CNMV, (ii)

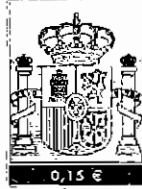
una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) la carta de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del Folleto y demás documentación acreditativa de la constitución del Fondo, (iv) una comunicación indicando el código de identificación fiscal asignado al Fondo, (v) una copia de las cartas de las Agencias de Calificación por la que comunique la calificación otorgada a los Bonos de la Serie A2(G), (vi) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora y (vii) una certificación de BANCAJA manifestando que los derechos de crédito cedidos al Fondo, reúnen las condiciones del artículo 3 del Decreto 185/2008.---

- La prestación y el otorgamiento del presente Aval devengarán una comisión única. La comisión se liquidará por el IVF una vez constituido el Fondo, y deberá satisfacerse en el plazo de 15 días contados a partir del siguiente al de la notificación de su liquidación a la Sociedad Gestora.-----

- La Sociedad Gestora deberá comunicar al IVF en cada Fecha de Pago de los Bonos de la



0,15 €



60832088

Serie A2(G), el saldo vivo de la Serie A2(G) y al final del ejercicio, además del citado saldo vivo, una estimación de la carga financiera de la Serie A2(G) para el ejercicio siguiente. Asimismo, deberá remitir, a petición del IVF, cualquier otra información que se considere necesaria para el seguimiento del riesgo. -----

12.13.2 Ejecución del Aval.-----

i) El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial sin límite en cuanto al número de ejecuciones.-----

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:-----

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles de Liquidación, según corresponda, fueran insuficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie A2(G) avalada, una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la

aplicación del Orden de Prelación de Pagos o del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe exigible de los intereses de los Bonos de la Serie A2(G) y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o de los Fondos Disponibles de Liquidación.-----

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie A2(G) avalada, se destinarán al pago de dichos intereses, según corresponda, en la siguiente Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo inmediatamente a su percepción y en todo caso antes de que tuviera lugar la extinción del Fondo.-----

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A2(G) avalada en el importe que



0,15 €



0,15 €



9G0832089

correspondiera conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización por producirse un Déficit de Amortización.-----

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie A2(G) de no producirse el Déficit de Amortización y el importe de los Fondos Disponibles para Amortización efectivamente aplicado a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.-----

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A2(G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización en la siguiente Fecha de Pago.-----

3. En la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A2(G) avalada en su totalidad.-----

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2(G) y el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles de Liquidación a su amortización.-----

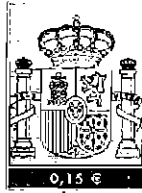
Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A2(G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización inmediatamente a su percepción y en todo caso antes de que tuviera lugar la extinción del Fondo.-----

ii) Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora al IVF, en el que declare la concurrencia de las situaciones descritas de insuficiencia de Fondos Disponibles o de Fondos Disponibles para Amortización o de Fondos Disponibles de Liquidación conforme a lo previsto en el punto anterior, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos.-----

iii) El desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del Aval, será realizado, previa comprobación por el IVF, en



0,15 €



9G0832090



el plazo máximo de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.-----

En virtud de este plazo de abono al Fondo de las cantidades requeridas en cada ejecución del Aval para atender los intereses exigibles y/o el reembolso del principal de la Serie A2(G) de acuerdo con lo previsto en el número i) del presente apartado, el pago a los titulares de los Bonos de la Serie A2(G) de dichas cantidades podrá no producirse en la Fecha de Pago correspondiente, siéndoles abonadas en todo caso en las fechas previstas en el número i) anterior del presente apartado una vez le fueren abonadas al Fondo por el IVF.-----

iv) Las cantidades abonadas por la Generalidad Valenciana en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor de la Generalidad Valenciana. El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses

como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G) avalada, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo, respectivamente, a los Fondos Disponibles y a los Fondos Disponibles para Amortización, o con cargo a los Fondos Disponibles de Liquidación, ocupando los lugares en el orden de prelación establecidos, respectivamente, en el Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

En caso de que, conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval, requiera la disposición de un nuevo importe para el pago de intereses o para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G) avalada, la Sociedad Gestora calculará y aplicará el importe neto que, según el caso, deba solicitar o reintegrar a la Generalidad Valenciana. -----

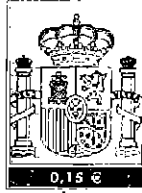
13. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.- -----

13.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los Bonos.-----

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita



0,15 €



9G0832091



por BANCAJA.-----

13.2 Pago de la suscripción de los Bonos de las Series A1, A2 (G), B y C (Fecha de Desembolso).-

BANCAJA suscribirá la Emisión de Bonos el 28 de mayo de 2009 y abonará al Fondo el 29 de mayo de 2009 (la "Fecha de Desembolso"), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos.-----

13.3 Suscripción de la Emisión de Bonos. -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.--

La suscripción de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por BANCAJA (la "Entidad Suscriptora") conforme al contrato de dirección y suscripción (el "Contrato de Dirección y

Suscripción") que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. -----

BANCAJA no percibirá comisión alguna por la suscripción de la Emisión de Bonos.-----

BANCAJA intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora, y no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.-----

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (CET) del 28 de mayo de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series o en las causas previstas en la legislación vigente.-----

Se reproduce como **ANEXO 9** a la presente Escritura fotocopia de la declaración de la Entidad Directora firmada por persona con representación suficiente, que realizan de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta



0,15 €



0,15 €

9G0832092



o suscripción y del folleto exigible a tales efectos en las que se recogen las funciones que realiza la Entidad Directora. -----

14. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).-- -----

14.1 Entidades calificadoras. -----

Con fecha 22 de mayo de 2009, Fitch Ratings España, S.A.U. y Moody's Investors Service España S.A. (las "Agencias de Calificación") han asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del 28 de mayo de 2009. -----

Fitch Ratings España, S.A.U. es una sociedad española, reconocida como entidad calificadora por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Fitch Ratings España, S.A.U. (ambas indistintamente "Fitch"). -----

Moody's Investors Service España, S.A. es una sociedad española, reconocida como entidad

calificadora por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited (ambas indistintamente "Moody's").-----

En el **ANEXO 10** de esta Escritura, se recoge la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Fitch.-----

En el **ANEXO 11** de esta Escritura, se recoge la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's.-----

Los Bonos de la Serie A2(G) cuentan con una calificación provisional de AAA y Aaa asignadas por Fitch y Moody's, respectivamente, previa a la garantía de la Generalidad Valenciana de dicha Serie A2(G).-----

| Serie de Bonos | Calificación de Fitch | Calificación de Moody's |
|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Serie A1 | AAA | Aaa |
| Serie A2(G) | AAA | Aaa |
| Serie B | A | Aa2 |
| Serie C | BBB | Baa3 |

Si antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 28 de mayo de 2009, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la 184



0,15 €



9G0832093



Estipulación 20 de la presente Escritura. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2(v) de la presente Escritura.-----

14.2 Consideraciones sobre las calificaciones.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura y en el Folleto. La estructura permite el diferimiento del pago de intereses de las Series B y C en determinadas circunstancias. Esto implica que dichas Series podrían no percibir intereses en algunas Fechas de Pago si se cumplen las circunstancias de diferimiento, sin que ello constituya un incumplimiento de pago de dichos

Bonos.-----

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

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

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

(i)son formuladas por las Agencias de



9G0832094



Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y, -----

(ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos. -----

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BANCAJA, la Sociedad Gestora, ERNST & YOUNG como auditores de determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados así como en el asesoramiento legal que GARRIGUES ha prestado en la constitución del Fondo, como asesores legales

independientes. -----

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

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura.-----

15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS. -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta



Fija ("AIAF"), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores, y de mercado regulado, conforme a lo que se recoge en la Exposición Anotada de Mercados Regulados y Disposiciones Adicionales en aplicación de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 4 de noviembre de 2008. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso. -----

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad

Gestora, cumplirlos. -----

En el supuesto que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo de la presente Estipulación, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora, si la demora fuera por causas imputables a la misma. -----

16. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS. -----

16.1 Representación y otorgamiento de Escritura pública. -----

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable de conformidad con el artículo 11



9G0832096

del Real Decreto 116/1992. A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.-----

16.2 Designación de la entidad encargada del registro contable. -----

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("Iberclear") como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.-----

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV. -----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable

llevado por las entidades participantes en Iberclear.-----

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., tiene su domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad número 1. -----

16.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta. -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, se manifiesta que la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura. -----

16.4 Depósito de copias de la Escritura publica. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura, depositará, no más tarde del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, una copia de la Escritura en la CNMV y



en Iberclear a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, Iberclear o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

17. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. -----

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se regirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás

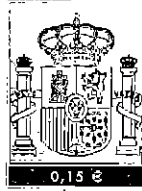
disposiciones que resulten aplicables. -----

17.1 Práctica de la primera inscripción. -----

De acuerdo con lo establecido en el en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. -----

17.2 Legitimación registral y certificados de legitimación. -----

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la



9G0832098



transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. --

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación. -----

17.3 Transmisión de los Bonos. -----

No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Éstos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado AIAF donde serán admitidos a negociación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de títulos valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por

anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992. -----

17.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos. -----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. -----

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción. -----

Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----

18. CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos



A. E. N.



9G0832099



Hipotecarios y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Préstamos Hipotecarios, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede en este mismo acto, a formalizar los contratos que se establecen a continuación en la presente Estipulación, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.1 del Real Decreto 926/1998. -----

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

(ii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----

(iii) Contrato de Préstamo Subordinado.-----

(iv) Contrato de Agencia de Pagos.- -----

(v) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(vi) Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.-----

(vii) Contrato de Intermediación Financiera. --

Adicionalmente la Generalidad Valenciana ha

otorgado un Aval al Fondo y la Sociedad Gestora y la Generalidad Valenciana suscriben un contrato adicional al Aval, cuyas fotocopias se adjuntan a la presente Escritura como ANEXO 5.-----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y del Aval se realiza en las Estipulaciones 13.3, 10 y 12.13 de la presente Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la presente Estipulación. -----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos e, incluso, en caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la presente Escritura, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en



0,15 €



9G0832100



cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La presente Escritura de o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura. -----

18.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería): -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con CAJA DE AHORROS Y

MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), con la comparecencia de BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CAJA MADRID celebran un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el "Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)"), con la comparecencia de BANCAJA, en virtud del cual CAJA MADRID garantiza una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determina que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en CAJA MADRID, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos: -----



1.50 €



9G0832101



(i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos; -----

(ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios; -----

(iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios;-----

(iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva; -----

(v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales; -----

(vi) en su caso, las cantidades que sean abonadas al Fondo por la ejecución del Aval. -----

(vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; -----

(viii) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo,

hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria; y-----

(ix) en su caso, el importe del depósito constituido por el Administrador o los importes dispuestos de la línea de crédito contratada conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura. -----

CAJA MADRID abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 19 de febrero,



9G0832102

19 de mayo, 19 de agosto y 19 de noviembre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera fecha de liquidación, 19 de agosto de 2009.-----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de CAJA MADRID o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1 o de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía

respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:-----

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación F1 y/o P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.-----

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 y P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad



9G0832103

posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

Las opciones a) y b) anteriores están incluidas en los criterios establecidos por Fitch recogidos en su informe "Commingling Risk in Structured Finance Transactions: Servicer and Account Bank Criteria" de 9 de junio de 2004 que podrá ser actualizado, modificado o remplazado y se encuentra disponible en www.fitchratings.com. Se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento, siempre que se ajusten a normativa vigente. -----

BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 y P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, de tener la Cuenta de Tesorería y

subrogarse en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta sustituidote BANCAJA.-----

El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, y BANCAJA se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a) o (b) anteriores.-----

18.2 Préstamo para Gastos Iniciales.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.--

La Sociedad Gestora celebra, en representación



9G0832104



y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo de carácter mercantil (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") por importe de dos millones ciento cincuenta mil (2.150.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, al pago de la comisión por el Aval a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan éstos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.-----

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de

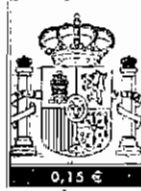
Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 26 de agosto de 2009.----

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

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente, en cada una de las Fechas de Pago, en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las



0,15 €



9G0832105

cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 26 de agosto de 2009, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 26 de mayo de 2014.-----

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas a BANCAJA por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto en caso de resolución de la constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el número (v) de la Estipulación 3.2 de la presente Escritura. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de

los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo. -----

18.3 Contrato de Préstamo Subordinado.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.--

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil (el "Préstamo Subordinado") por importe de veintinueve millones cien mil (29.100.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"). La entrega del



9G0832106



importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en la Estipulación 2.3.1 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados.-----

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos. -----

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado,

la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.-----

El vencimiento final del Préstamo Subordinado será en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.-----

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una



de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 26 de agosto de 2009.-----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.-----

Todas las cantidades vencidas del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonadas a BANCAJA por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (CET) del 28 de mayo de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

18.4 Contrato de Agencia de Pagos.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.--

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

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

(i) En cada una de las Fechas de Pago de los



Bonos, efectuar el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.-----

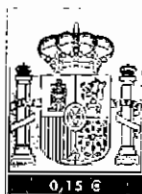
(ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.-----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F2 o de P-1, según la escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dicha

circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F2 y de P-1, según las escalas de calificación de de Fitch y Moody's, respectivamente, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el agente de pagos durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de calificación de F2 o de P-1 por parte del agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F2 o de P-1, según la escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión



100 100 2



SG0832109

en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.-----

BANCAJA, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.-----

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

Prelación de Pagos de Liquidación. -----

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

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del 28 de mayo de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series o en el caso de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción.-----

18.5 Contrato de Intermediación Financiera.---

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y



0832110

representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.--

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

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en

una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre, que corresponden al último mes natural de cada periodo trimestral. ----

La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.-----

Excepcionalmente, el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de julio de 2009, ambos incluidos, que corresponde al último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago. La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 26 de



0,15 €



0832111

agosto de 2009.-----

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral y se hará efectivo en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar del Margen de Intermediación Financiera en la Fecha de Pago correspondiente.-----

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes

de las 14:00 horas (CET) del 28 de mayo de 2009, como finales, cualesquiera de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.-----

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO--

19 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.--

19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora. -----

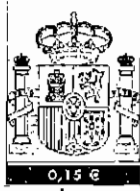
Las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el Folleto, las siguientes: -----

(i) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo. -----

(ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de



M 1 1 1



901832112

Constitución y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.-----

(iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.-----

(iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.-----

(v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el Folleto.-----

(vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la presente Escritura y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en

nombre y por cuenta del Fondo.-----

(vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la presente Escritura de Constitución, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La presente Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----



9G0832113



(viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.-----

(ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo por los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.-----

(x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las

Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.-----

(xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente.-----

(xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.-----

(xiii) Efectuar las actuaciones previstas con relación a las calificaciones a la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 del Módulo Adicional del Folleto.-----

(xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato. -----

(xv) Calcular los Fondos Disponibles, los



117 001 100



9G0832114

Fondos Disponibles para Amortización, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

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

(xvii) Determinar el importe que le corresponda desembolsar a la Generalidad Valenciana por las cantidades debidas a los titulares de los Bonos de la Serie A2(G) avalada y, si fuera el caso, ejecutar el Aval. -----

20. NOTIFICACIONES. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información

adicional le sea razonablemente requerida.-----

Informaciones ordinarias. -----

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas. -----

a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago. -----

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.-----

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información: -----

i) Los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los Bonos. -----

ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los



0,15 €



9G0832115

mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.-----

iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono. -----

iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios realizada por los Deudores durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago. -----

v) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto. -----

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en esta Estipulación y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del

Agente de Pagos, de AIAF y de Iberclear, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. -----

b) Información referida a cada Fecha de Pago:-----

Con relación a los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago:-----

- 1.Saldo Vivo. -----
- 2.Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.-----
- 3.Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios.-----
- 4.Fechas de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.-----
- 5.Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos e importe acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos desde la fecha de constitución del Fondo.-----

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo: -----

- 1.Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de conformidad con el



0,15 €



9G0832116

Orden de Prelación de Pagos del Fondo. -----

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, de 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.-----

c) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo: -----

Cuentas Anuales e informe de auditoría dentro del plazo que establezcan las disposiciones al efecto o, en su ausencia, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán asimismo depositadas en la CNMV. -----

Notificaciones extraordinarias. -----

Serán objeto de notificación extraordinaria:--

1.El Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.-----

2.Restantes: -----

Todo hecho relevante que pueda producirse en

relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, de modificación de la presente Escritura de Constitución o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia la Estipulación 3.2 de la presente Escritura.-----

Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos. -----

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

1. Notificaciones ordinarias. -----

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas



11. 01. 1987



9G0832117

mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.-----

2. Notificaciones extraordinarias.-----

Salvo que de otra manera se prevea en la presente Escritura y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o en cualquier otro que los sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general,

considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el Folleto).-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear. -----

3. Notificaciones y otras informaciones.-----

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características. -----

Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e



9G0832118

informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

Información a las Agencias de Calificación.---

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

Sección VII: PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO.- --

21. REGLAS DE PRELACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS PAGOS DEL FONDO -----

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

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son las siguientes:-----

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

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

c) Disposición del principal inicial del Préstamo Subordinado.-----

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

a) Pago de la parte del precio de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal. -----

b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y de la comisión del Aval al IVF.-----

c) Constitución del Fondo de Reserva



9G0832119



Inicial. -----

21.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prelación de Pagos.-----

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

21.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación. -----

1. Origen. -----

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

conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique): -----

a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. ----

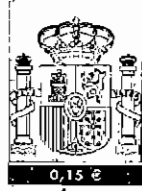
b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. ---

c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. -

d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de los Préstamos Hipotecarios por la enajenación de los inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.-

f) En su caso y conforme a lo establecido en



9G0832120



la Estipulación 10.2 de la presente Escritura, el importe del depósito constituido por el Administrador o el importe dispuesto de la línea de crédito contratada, en una cuantía igual al importe que hubiera sido percibido de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y no le hubiere sido ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

g) El remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte correspondiente para cubrir en la primera Fecha de Pago el desfase temporal entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos y en la parte que no hubiere sido utilizada.-----

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y e) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, hasta la Fecha de Pago correspondiente, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago

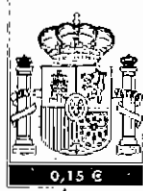
correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago. -----

Adicionalmente y no integradas en los Fondos Disponibles, el Fondo dispondrá de la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval que le fuere abonada desde la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, destinada únicamente al pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G) en el orden 2º del apartado 2 siguiente.-----

2. Aplicación.-----

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

1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios(1) y extraordinarios(2) del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de



9G0832121



administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador.-----

2°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2(G) y reembolso a la Generalidad Valenciana de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G) avalada.-----

3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 6º lugar en el orden de prelación.-----

Se procederá a la postergación de este pago al

6º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso desde la constitución del Fondo, fuera superior al 22,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2(G) y el reembolso del importe debido a la Generalidad Valenciana por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 7º lugar en el orden de prelación.-----

Se procederá a la postergación de este pago al 7º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario



0,15 €



Dudoso desde la constitución del Fondo, fuera superior al 12,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2(G) y de la Serie B y el reembolso del importe debido a la Generalidad Valenciana por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

5°. Retención para Amortización en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el importe pendiente de reembolsar a la Generalidad Valenciana por las ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a

la Retención para Amortización integrará los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura. -----

6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 3° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.-----

7°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 4° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.-----

8°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.-----

9°. En su caso, pago de intereses devengados por el importe del depósito constituido por el Administrador o por el importe dispuesto de la línea de crédito contratada, conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente



10 de Julio de 19...



9G0832123



Escritura.-----

10°. En su caso, (i) reembolso del depósito constituido por el Administrador y utilizado por el Fondo, o (ii) del importe dispuesto de la línea de crédito contratada, conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura, en el importe que el Administrador hubiera ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente que correspondiera a importes que hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo en los Periodos de Determinación precedentes.-----

11°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----

12°. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.-----

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

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

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

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

16°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.-----

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

(1) Se consideran gastos ordinarios del



Fondo:-----

a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.-----

b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.-----

c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.-----

d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.-----

e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.-----

f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.-----

(2) Se consideran gastos extraordinarios del

Fondo:-----

a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.-----

b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.-----

c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.-----

d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

21.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación.-----



9G0832125



1. Origen. -----

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el quinto (5º) lugar del orden de prelación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente. -----

Adicionalmente y no integradas en los Fondos Disponibles para Amortización, el Fondo dispondrá de la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval que le fuere abonada desde la Fecha de Pago precedente hasta la Fecha de Pago correspondiente, destinada únicamente a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G). -----

2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie. -----

Las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura.-----

21.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. -----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación

del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en las Estipulaciones 3.1 y 3.2 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "Fondos Disponibles de Liquidación"): (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los derechos de crédito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes, , en el siguiente orden de prelación de pagos (el "Orden de Prolación de Pagos de Liquidación") :-----

1°. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario ⁽¹⁾.-----

2°. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este



198-111111



9G0832126



orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador. -----

3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2(G) y reembolso a la Generalidad Valenciana de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G) avalada. -----

4°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2(G) y reembolso a la Generalidad Valenciana de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para la amortización de principal de los Bonos de la Serie A2(G) en el mismo orden de aplicación, previsto en el epígrafe 2.1 de la Distribución de

los Fondos Disponibles para Amortización establecido en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, salvo que concurriera la circunstancia prevista en el epígrafe 2.2 de la Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cuyo caso será de aplicación el mismo orden previsto en el citado epígrafe 2.2. ---

5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. -----

6°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. -----

7°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.-----

8°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C. -----

9°. En caso de que fuera concertada la línea de crédito o el préstamo con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1.3(iii) de la presente Escritura, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo concertado. -----

10°. En su caso, pago de intereses devengados por el importe del depósito constituido por el Administrador o por el importe dispuesto de la



9G0832127



18

línea de crédito contratada, conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura.-----

11°. En su caso, (i) reembolso del depósito constituido por el Administrador y utilizado por el Fondo, o (ii) del importe dispuesto de la línea de crédito contratada, conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura, en el importe que el Administrador hubiera ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente que correspondiera a importes que hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo en los Periodos de Determinación precedentes.-----

12°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----

13°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.-----

14°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

15° Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

16°. Pago a BANCAJA de la comisión establecida por el Contrato de Administración.-----

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

17°. Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----

Con excepción de la aplicación prevista en el orden 4° anterior, cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto



0,15 G



9G0832128



por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. -----

Adicionalmente y no integradas en los Fondos Disponibles de Liquidación, el Fondo dispondrá de:-

(i) La cantidad dispuesta por la ejecución del Aval destinada únicamente al pago de intereses y a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G).-----

(ii) En su caso, con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1.3(iii) de la presente Escritura, del importe dispuesto de la línea de crédito o del préstamo que fuera concertado para la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso y el reembolso de los importes debidos a la Generalidad Valenciana por ejecuciones del Aval para la Serie A2(G), destinado únicamente a la satisfacción de estos conceptos.-----

(1) Reserva constituida como mecanismo de garantía con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo con motivo de los gastos ocasionados por la extinción del Fondo descrita en el apartado 4.4 del Documento de Registro del

Folleto.-----

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----

22. MODIFICACION DE LA PRESENTE ESCRITURA. ---

La presente Escritura no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la presente Escritura será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. La presente Escritura también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

23. REGISTRO MERCANTIL. -----

Ni el Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, con arreglo a lo dispuesto en el



9G0832129

artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998. -----

24. DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. -----

25. GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura. -----

26. INTERPRETACIÓN -----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto y de los Contratos que quedarán protocolizados en Acta Notarial con número de protocolo subsiguiente al de esta Escritura y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización objeto de esta Escritura de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito. -----

Se adjunta como **ANEXO 12** a la presente Escritura el Glosario de los términos definidos empleados en el Folleto.-----

27. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. -----

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

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y



9G0832130

seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante.-----

Así lo otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes especialmente las de carácter fiscal. -----

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme la lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los señores comparecientes según respectivamente intervienen, enterados, ratifican y aprueban la presente Escritura de constitución del Fondo, en su totalidad y la firman conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y en general de todo cuanto en la misma se contiene y de que va extendida sobre ciento treinta folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9G, números 0835385 y los ciento veintinueve anteriores

correlativos en orden inverso. -----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: R.
Parejo G.- Rubricados y sellado.- Figura seguidamen-
te la nota de aplicación del Arancel prevista en la -
Ley 8/89, idéntica a la que se estampa al pie de esta
copia.-----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----



9G0832131

D^a. MARÍA BELÉN RICO ARÉVALO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

CERTIFICA: Que la totalidad de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración, en concreto: D. Roberto Vicario Montoya, D. Mario Masía Vicente, D. Ignacio Echeverría Soriano, D Justo de Rufino Portillo y quien suscribe, prestaron su conformidad a celebrar una reunión por el procedimiento escrito y sin sesión de acuerdo con el artículo 140.2 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.


Que en Madrid, en el domicilio social de la entidad, el día 10 de abril de 2009, una vez recibidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente los votos favorables de todos y cada uno de los miembros de la Comisión a las propuestas de acuerdo enviadas, acordaron por unanimidad constituirse en Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad.

Que en la citada reunión sin sesión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración se adoptaron, por unanimidad, los siguientes acuerdos, incluidos en el Orden del Día, también aceptados unánimemente:

"1. Constitución de Fondos de Titulización.

Autorizar la constitución de un Fondo de Titulización de Activos FTGENVAL con la agrupación de certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

Constituir, al amparo del Decreto 185/2008, de 28 de noviembre, sobre Fondos de Titulización para favorecer la financiación empresarial que prevé el artículo 37.2 de la Ley 15/2007, de 27 de diciembre, de la Generalidad Valenciana, de Presupuestos para el ejercicio 2008 (el "Decreto 185/2008") y con arreglo al 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") y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, y en cuanto resulte de aplicación, y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten aplicación en cada momento, un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, "FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), y llevar a cabo, con cargo al activo de este Fondo la emisión de varias series de Bonos a tipo de interés variable, referenciado al Euribor, o fijo. El Fondo será constituido, administrado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con las siguientes características:

BRh 

- El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá el carácter de cerrado, y estará integrado, en cuanto a su activo, por los certificados de transmisión de hipoteca que el Fondo adquirirá y agrupará en el momento de su constitución, o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y por uno o varios fondos de reserva, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y uno o varios préstamos o créditos, subordinados o no. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá concertar operaciones de permuta financiera o de otro tipo, de conformidad todo ello con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y, en lo que sea aplicable, la Ley 19/1992.
- El Fondo agrupará certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") sobre préstamos de titularidad de BANCAJA, concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas (y, en su caso, los anejos -garajes o trasteros- u otros inmuebles, incluidos terrenos) situadas en España, y que figuren en el activo de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.a) del Real Decreto 926/1998.


La emisión de los certificados de transmisión de hipoteca se realizará de conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ("Ley 2/1981") y con la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero, en sus redacciones vigentes, y demás disposiciones aplicables.

El valor capital total de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCAJA y suscritas por el Fondo en su constitución será, como máximo, de cuatrocientos millones (400.000.000,00) de euros, siendo el importe definitivo fijado antes o en la misma fecha de constitución del Fondo.

- Los Bonos que integren las diferentes series estarán representados mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A., y respecto de los cuales se solicitará su admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A.

El Conseller de Economía, Hacienda y Empleo y Vicepresidente segundo del Consell de la GENERALITAT VALENCIANA, por Resolución de 5 de marzo de 2009, a solicitud de BANCAJA y a propuesta del Instituto Valenciano de Finanzas, ha resuelto la adjudicación de un importe nominal de 170.000.000 de euros para avalar la GENERALITAT VALENCIANA la emisión de valores de renta fija por el Fondo. El aval garantizará el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo derivadas de la emisión y suscripción de los bonos

BRV
2





9G0832132

de la clase o serie avalada, extendiéndose exclusivamente al principio y a los intereses correspondientes.

Delegar al Presidente, Don Roberto Vicario Montoya (DNI 22.714.106-L), y al Director General, Don Mario Masiá Vicente (DNI 50.796.768-A), éste último haciendo uso del poder que tiene otorgado a su favor ante los Notarios de Madrid, D. Roberto Blanquer Uberos y D. Luis Felipe Rivas Recio los días 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda determinar la denominación final del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, de la suscripción o adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, de emisión de los Bonos y de emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BANCAJA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Delegar asimismo a las citadas personas, en los más amplios términos para que cualquiera de ellas, indistintamente, firme todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, las escrituras de subsanación de la escritura de constitución del Fondo, folletos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Igualmente, se acuerda otorgar poder especial, en los más amplios términos como en derecho sea necesario, a Don Enrique Pescador Abad (DNI 50.279.361-G) y a Don José Luis Casillas González (DNI 795.859-J), ambos de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Lagasca, 120 de Madrid, para que, con carácter mancomunado, puedan determinar la denominación final del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, de la suscripción o adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, de emisión de los Bonos y de emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BANCAJA

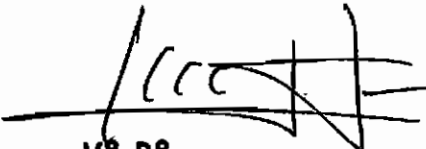
BPh₃

o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

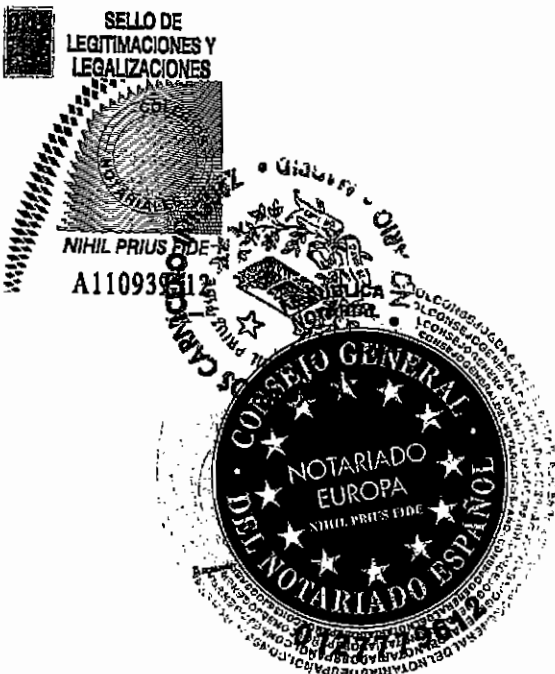
Asimismo, se acuerda facultar a las citadas personas, en los más amplios términos para que, con carácter mancomunado, firmen todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, las escrituras de subsanación de la escritura de constitución del Fondo, folletos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos."

El Acta de la reunión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de referencia fue aprobada por unanimidad al término de la propia sesión.

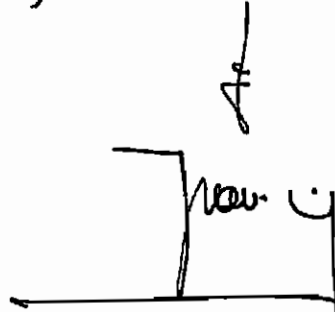
Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid a 20 de abril de 2009.

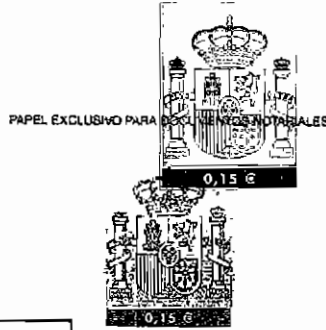

Vº Bº
EL PRESIDENTE


LA SECRETARIA



LEGITIMACION:
Yo, JUAN CARLOS CARNICERO IÑIGUEZ, Notario de Madrid, de su Ilustre Colegio, DOY FE: Que considero legítimas las firmas que anteceden de D. Roberto Vicario Santaya y D. Adelán Rico Arévalo por su cotejo con otras que obran en mi protocolo.
Madrid, a 22/04/09





GG0832133

983502



JOSE VICENTE CHORNET CHALVER
NOTARIO
 Avda. Cardenal Benlloch nº 45 5ª
 TLF. 99-339.01.51 FAX 99-369.02.82
 46021 - VALENCIA

JAL

NUMERO: CIENTO SETENTA Y SIETE. -----

ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

En VALENCIA, mi residencia, a trece de Febrero de dos mil nueve. -----

Ante mí, JOSÉ-VICENTE CHORNET CHALVER, Notario de VALENCIA y de su Ilustre Colegio, -----

-----**COMPARECE**-----

DON BENITO CASTILLO NAVARRO, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Avenida Cardenal Benlloch, número 67, con Código Postal 46021, con D.N.I. número 05.146.652-B. -----

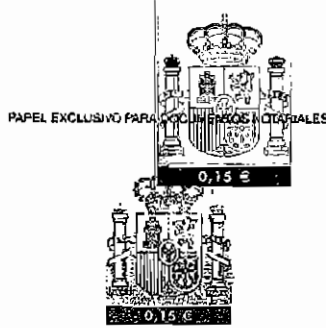
-----**INTERVIENE**-----

Como Apoderado y en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1.878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número dos, de duración indefinida, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y

en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, Folio 1, Inscripción Primera, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. -----

La referida Entidad es resultado de la integración de las siguientes instituciones: Caja de Ahorros de Valencia, fundada en 1878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe, fundada en 1884, incorporada por fusión en 1989. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón, constituida en 1899 e incorporada por fusión en 1991. Y Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto, fundada en 1841 e incorporada por fusión en 1993. -----

La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de fecha 2 de octubre de 1991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de mayo de 1992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de febrero de 1993, del Instituto Valenciano de Finanzas; Orden de la Consellería



de Economía y Hacienda de 26 de mayo de 1993; y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el 11 de junio de 1994, autorizadas mediante Resolución de 25 de julio de 1994, del Instituto Valenciano de Finanzas. -----

Con Cédula de Identificación Fiscal número G-46002804. -----

En cuanto a la actual denominación social, fue acordada por la Asamblea General de 16 de Mayo de 1.992 y aprobada por la Resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Conselleria d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes el 29 de Mayo de 1.992, con el número 1.208 de su protocolo, que causó la inscripción 30ª de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón. -----

Dicha Entidad tiene personalidad jurídica y plena capacidad para obrar, y para el cumplimiento de sus fines desarrolla actividades crediticias y bancarias. ---

Actúa en representación de la entidad dicha, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario

de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, el 5 de mayo de 1.992, bajo el número 974 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, donde causó la inscripción 12ª, copia auténtica de la cual he tenido a la vista y de la que resulta que se confieren al apoderado facultades para ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración de la entidad que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales. -----

Asevera el apoderado la existencia y capacidad jurídica de la entidad que representa en éste otorgamiento y la subsistencia íntegra de las facultades conferidas. -----

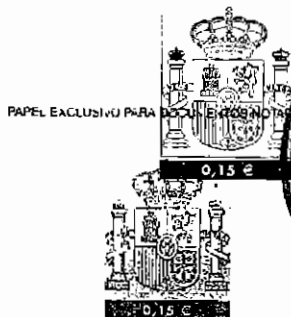
-----FE DE CONOCIMIENTO-----

Le identifico por medio de su documento de identidad reseñado, que me exhibe. -----

-----JUICIO DE CAPACIDAD-----

Tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales, y a tal fin,

-----OTORGA-----



9G0832135

963504



Que ELEVA A PÚBLICO los acuerdos del Consejo de Administración de la entidad que representa, en su sesión celebrada el día VEINTIOCHO DE ENERO DE DOS MIL NUEVE, que constan en la certificación que se protocolizará con la presente, en la que, entre otros acuerdos, se adoptó el de autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía hipotecaria inmobiliaria, que Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, haya concedido, a favor de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo, entre cuyas características, se establece que el importe máximo del conjunto de los derechos de crédito sobre los préstamos objeto de cesión será de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000,00 €) y que tendrá en principio la denominación de "FTGENVAL BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos", o cualquier otra denominación que incluya el término "BANCAJA". -----

Todo ello tal y como resulta de la certificación expedida en dos folios de papel blanco común por Don Vicente Montesinos Vernetta, Vicesecretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente de

dicho Órgano, Don José Luis Olivas Martínez, cuyas firmas considero legítimas, la primera por haber sido puesta a mi presencia y la segunda por constar en mi protocolo, que me entrega y dejo unida a esta matriz, dándose aquí por íntegramente reproducida para evitar innecesarias repeticiones. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados, existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Leo esta escritura al otorgante, en voz alta e íntegramente, después de advertirle de su derecho a leerla por sí, de que no ha usado, enterado, se ratifica en su contenido y firma conmigo, el Notario, que de haberle identificado por la documentación personal exhibida, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo lo consignado en éste instrumento público, extendido en cuatro folios de papel exclusivo para documen-



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



9G0832136

9963505



tos notariales de esta serie y números el del presente y los tres anteriores en orden correlativo, doy fe. ---

Está la firma del compareciente y mi sello, signo, firma y rúbrica. -----

DOCUMENTOS UNIDOS

Bancaja

VICENTE MONTESINOS VERNETTA, VICESECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

CERTIFICO:

I. Que a la sesión ordinaria celebrada por el Consejo de Administración de esta entidad, en la sede social sita en Castellón de la Plana, calle Caballeros, 2, el día veintiocho de enero del año dos mil nueve, asistieron dieciocho de los veinte miembros que lo componen (excusaron su asistencia el secretario Ángel D. Villanueva Pareja y el vocal Juan Antonio Pérez Eslava) cuyos nombres se relacionan a continuación:

PRESIDENTE:

D. José Luis Olivás Martínez

VICEPRESIDENTE 1º:

D. Antonio J. Tirado Jiménez

VICEPRESIDENTE 2º:

D. Arturo Virosque Ruiz

VICEPRESIDENTA 3º:

Dña. Pepa Martí Puig

VICEPRESIDENTE 4º:

D. José María Catalunya Oliver

VICEPRESIDENTE 5º:

D. Eduardo Montesinos Chilet

VICESECRETARIO EN FUNCIONES DE SECRETARIO:

D. Vicente Montesinos Vernetta

VOCALES:

D. Ángel A. Álvarez Martín

D. Rafael Ferrando Giner

D. Francisco V. Gregori Gea

Dña. Ana Llanos Herce Collado

Dña. María Teresa Montañana Latorre

D. Rafael Francisco Oltra Climent

D. Ernesto Pascual Escandell

D. Remigio Pellicer Segarra

Dña. Rocío Peramo Sánchez

Dña. Matilde Soler Soler

Dña. Ana María Torres Valero

II. Que la sesión fue convocada por el Presidente en la forma prevenida en el artículo 42 de los Estatutos, con el siguiente orden del día:

1. SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN: INFORMES, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.

1.1. Auditoría Interna.

1.2. Informe del Director General.

pág. 1 de 8



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



9G0832137

9963506

**2. PROPUESTAS.**

- 2.1. Activos financieros.
- 2.2. Operaciones crediticias.
- 2.3. Sociedades participadas.
- 2.4. Asuntos varios.

3. INFORMACIÓN DE LA PRESIDENCIA, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.**4. RUEGOS Y PREGUNTAS.****5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.**

III. Constituido válidamente el Consejo en primera convocatoria, se adoptaron por unanimidad y constan en acta, entre otros, los siguientes acuerdos relativos al punto 2.1. del Orden del Día (*Activos Financieros*):

<El Consejo de Administración, por unanimidad, acuerda:

1. Autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante "préstamos hipotecarios"), que Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, haya concedido, a favor de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante el "Fondo").

El importe máximo del conjunto de los derechos de crédito sobre los préstamos objeto de cesión será de quinientos millones de euros (500.000.000 euros). Dicho importe corresponderá al principal pendiente de reembolso de los préstamos objeto de cesión, excluidos los intereses.

El Fondo será constituido con arreglo al 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 a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y la sea de aplicación. Asimismo, el Fondo será constituido, gestionado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante, la "Sociedad Gestora"), y tendrá en principio la denominación de "FTGENVAL BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos", o cualquier otra denominación que incluya el término "BANCAJA".

La cesión al Fondo de los préstamos o derechos de crédito se efectuará de forma plena e incondicional y por el plazo que medie entre la fecha de cesión y la de vencimiento, en los términos del artículo 2.2 b) del citado Real Decreto 926/1998. La cesión de los préstamos hipotecarios se instrumentará mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca conforme a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en su redacción vigente, y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la disposición final primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en su redacción vigente. En cuanto a los préstamos con garantía distinta a la de hipoteca inmobiliaria o sin garantía, la cesión se instrumentará mediante la formalización de un contrato de cesión formalizado en escritura pública o, en su caso, en póliza o documento privado.

Bancaja

2. Autorizar, con la máxima amplitud e indistintamente a cualesquiera apoderados de BANCAJA que tengan conferidas facultades de ejecución de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración, para proceder a la selección de los préstamos y su ulterior cesión al fondo, desde su constitución hasta el vencimiento definitivo del mismo; determinar las fechas de emisión de las participaciones hipotecarias y de cesión de los préstamos al Fondo y/o, en su caso, de los certificados de transmisión de hipoteca, fijar el número e importe de los títulos a emitir, así como las condiciones, características y modalidades de emisión y cesión de los préstamos, asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías consideren necesarias o convenientes a tales efectos; firmar el título o títulos individuales o múltiples que se emitan, sustituir dichos títulos por otros, y en general, realizar o tramitar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente acuerdo; comparecer ante Notario en el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma sea menester; suscribir y formalizar cuantos contratos públicos y privados sean necesarios o conexos con la operación ya sean de cesión, crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, administración de los préstamos y de depósito, de apertura de cuentas, de dirección, aseguramiento, suscripción y/o colocación de la emisión de bonos y cualesquiera otros contratos que sean convenientes o lo requiera la estructura del Fondo y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación, rectificación, cancelación o complementarias de las anteriores.

3. Asimismo, autorizar a la Sociedad Gestora para que pueda incluir el término "Bancaja" en la denominación del Fondo de Titulización de Activos.->

El acta fue leído por el Vicesecretario en funciones de Secretario y aprobada por unanimidad al finalizar la sesión y para que conste, expido la presente certificación que, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, firmo y sello en Castellón de la Plana, a veintiocho de enero del año dos mil nueve.

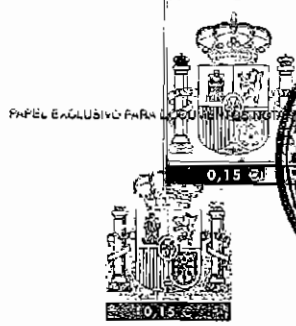
Vº Bº
EL PRESIDENTE,


José Luis Olivas Martínez

 **Bancaja** EL VICESECRETARIO
Caja de Ahorro de Valencia,
Castellón y Alicante


Vicente Montesinos Vernetta

pág. 3 de 3



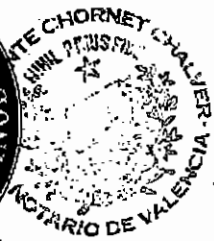
9G0832138

9963507



R.D. 1426/89 de 17 Noviembre. -----
 Documento sin cuantía. -----
 Números. (1, 4.1 , 4.2 , 7. norma 8ª.) -----
 DERECHOS: 88,04 euros. -----

CONCUERDA con su matriz a la que me remito y a requerimiento de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, libro COPIA en seis folios de papel timbrado, serie 9A, números el presente y los cinco anteriores en orden consecutivo, que signo, firmo, rubrico y sello en Valencia, el dieciséis de febrero de dos mil nueve. Doy fe. -----



22 de mayo de 2009

**Europea de Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
C/ Lagasca, 120 -1º
28006 MADRIDA la atención de D. Mario Masiá - Director General

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 11 de febrero de 2009 (en adelante, "la Propuesta") hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para "FTGENVAL BANCAJA 1, F.T.A." (en adelante, el Fondo) al 30 de abril de 2009.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de préstamos realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

| Origen de los Derechos de Crédito | Al 30 de abril de 2009 | |
|------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | Número de Derechos de Crédito | Principal pendiente de vencimiento (Euros) |
| Préstamos con garantía hipotecaria | 2.467 | 361.694.570,47 |

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado aquellos procedimientos que ustedes han considerado suficientes para ayudarles en la evaluación de la validez de determinada información referida a la cartera a titular y que fueron acordados con ustedes en nuestra propuesta de revisión de dichos atributos para una muestra a seleccionar (véase apartado 2. del presente Informe).

Los procedimientos que se describen en el apartado 2 del presente Informe no constituyen una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo que no expresamos una opinión sobre la información revisada. Si hubiéramos realizado todos los procedimientos previstos para una auditoría de cuentas se podrían haber puesto de manifiesto hechos adicionales a los indicados en este Informe.




9G0832139

European Titulación, S.G.F.T., S.A.

Página 2

22 de mayo de 2009

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

1. Técnicas de muestreo

De acuerdo con nuestra Propuesta, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titularizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

% máximo de desviación estimado:
nivel de confianza 99% (408 operaciones con un saldo de
61.299.252,73 euros)

Número de desviaciones en la muestra

| | |
|---|------------------|
| 0 | No más del 1,13% |
| 1 | No más del 1,63% |
| 2 | No más del 2,06% |
| 3 | No más del 2,46% |
| 4 | No más del 2,85% |

2. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 408 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (30 de abril de 2009) de 61.299.252,73 euros.

Para cada uno de los derechos de créditos integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

1. Formalización del préstamo:

Hemos verificado que los préstamos están formalizados en escritura pública.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

2. Naturaleza del préstamo y del prestatario:

Hemos verificado con la escritura pública en que se formalizó la operación, que el préstamo corresponde a la financiación concedida por la Entidad Cedente a particulares o a subrogación por particulares de financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios, que el préstamo está garantizado con hipoteca inmobiliaria y que el préstamo no es una operación de arrendamiento financiero.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

3. Identificación del prestatario:

Hemos verificado que el(los) titular(es) del préstamo que consta(n) en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el(los) que figura(n) en la escritura pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.




9G0832140



Europea de Transacción, S.G.F.T., S.A.

Página 4

2 de mayo de 2009

4. Propósito del préstamo:

Hemos verificado con las bases de datos de la Entidad Cedente que el propósito del préstamo es financiar a personas físicas, con domicilio en España, la reforma, rehabilitación o adquisición de viviendas (y, en su caso, los anejos -garajes y trasteros-).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. Fecha de formalización del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública de formalización del préstamo o con la fecha de inicio de devengo de intereses del préstamo en caso de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios, y esta última es consecuente con la escritura pública de subrogación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,63% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. Fecha de vencimiento del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo, caso de haber experimentado algún reembolso anticipado que provoque un acortamiento del plazo del préstamo o en caso de modificación a una fecha de vencimiento posterior, no siendo en ningún caso posterior al 10 de diciembre de 2048.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,06% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Plazo de amortización (en origen):

Hemos verificado con el documento público de formalización de la operación (escritura o póliza) que el vencimiento inicial del préstamo a contar desde la fecha de formalización no es inferior a doce meses.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8. Importe inicial del préstamo:

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

9. Saldo actual del préstamo:

Hemos verificado que el saldo del préstamo al 30 de abril de 2009 que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el del que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento e importe inicial establecidos en la escritura pública de formalización del préstamo, así como en función del tipo de interés que se desprende del apartado 12) y, en su caso, pagos anticipados y retrasados, que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. Tipo de interés o índice de referencia:

Hemos verificado que el tipo de interés de referencia del préstamo es variable. Asimismo hemos verificado que el tipo o índice de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación del índice o tipo de interés de referencia.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,46% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

11. Diferencial del tipo de interés:

Hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el índice o tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,63% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.



9G0832141



Eurosas de Tasación, S.G.F.T., S.A.

Página 6

22 de mayo de 2009

12. Tipo de Interés aplicado:

Hemos verificado que el tipo de interés aplicado el 30 de abril de 2009, que se desprende de los apartados 10) y 11) anteriores, al que se calculan las cuotas coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,85% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

13. Propiedad hipotecada:

Hemos verificado que el tipo de propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con las que figuran en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo y es una vivienda y, en su caso, los anejos - garajes o trasteros- locales de negocio y oficinas, terrenos rústicos y urbanos o naves Industriales situada en España. La construcción de la vivienda y, en su caso, del resto de los inmuebles que corresponden a edificaciones, ya está terminada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

14. Valor de tasación:

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, o es inferior, al que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación, y ésta está inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España. Asimismo, hemos verificado, en el caso de viviendas de protección oficial, que el valor de tasación corresponde al valor máximo legal del régimen de protección oficial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,63% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación:

Hemos verificado que el saldo actual del préstamo, al 30 de abril de 2009, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente no excede del 100% del valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas, según lo recogido en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

16. Dirección de la propiedad hipotecada:

Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura o figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura (n) en la escritura pública de formalización del préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

17. Garantía hipotecaria:

Hemos verificado con la escritura pública en que se formalizó el préstamo, que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad y está constituida sobre el pleno dominio de la propiedad o propiedades hipotecadas con rango de primera hipoteca o, en su caso, con rango posterior aunque la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, aunque el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

18. Seguro de daños:

Hemos verificado que las escrituras públicas por las que están formalizados los préstamos determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,63% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

19. Transmisión del préstamo:

Hemos verificado que la escritura pública en que se formalizó el préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo por la Entidad Cedente ni la exigencia de autorizaciones o comunicaciones para su transmisión.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.



9G0832142



Europea de Financiación, S.G.F.T., S.A.
Página 8
22 de mayo de 2009

08

20. Retrasos en el pago:

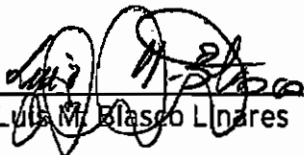
Hemos verificado contra la información interna de la Entidad Cedente respecto a los débitos vencidos del préstamo, que estos se encuentran al corriente de pago o en caso de impago el retraso no supera los 90 días al 30 de abril de 2009.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,13% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

* * * * *

Nuestro informe se ha preparado exclusivamente para el destinatario de esta carta y para la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin.

ERNST & YOUNG, S.L.



Luis M. Blasco Linares

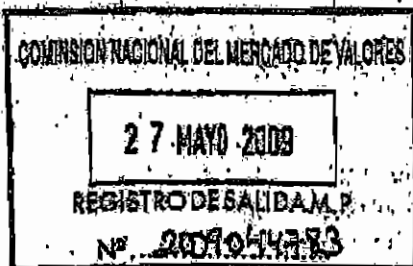


960832143
www.cnmv.es



Sr. D. Mariano

Director General de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.
C/ Legasca, 120 (1º)
28006, MADRID



Madrid, 26 de mayo de 2009

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulación de activos con emisión de valores:

Fondo: FTGENVAL BANCAJA 1, F.T.A.
Emisión: Bonos de titulación por importe de 30.000.000 euros
Sociedad Gestora: Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.

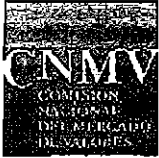
con fecha 26 de mayo de 2009 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulación de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1997, de 7 de Julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 18 de marzo de 2009, ACUERDA:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos creditivos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulación de Activos denominado FTGENVAL BANCAJA 1, F.T.A con emisión de bonos de titulación y promovido por la entidad Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T."

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como Códigos Únicos de Identificación Internacional:

| Serie | Código ISIN |
|-------|--------------|
| AT | ES0339721005 |
| A2(G) | ES0339721013 |
| B | ES0339721021 |
| C | ES0339721039 |



El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un
te de 41.422,13 euros se adjuntará.

Atentamente,

Angel Benito Benito
Director General de Mercados



GENERALITAT
VALENCIANA

CONSELLERIA D'ECONOMIA,
HISENDA I OCUPACIÓ

Valencia, 14
46003 VALÈNCIA
tel. 963 86 62 00
fax 963 86 51 86



9G0832144

La Generalitat Valenciana, en virtud de lo establecido en la Ley 15/2007, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Presupuestos para el de 2008, en el Decreto 185/2008, de 28 de noviembre, del Consell y en la Resolución del Conseller de Economía, Hacienda y Empleo de 5 de marzo de 2009, garantiza, con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del código civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles a FTGENVAL BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos, (en adelante, el "Fondo") gestionado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, la "Sociedad Gestora"), derivadas de los valores de renta fija comprendidos en la Serie A2(G) por un importe nominal de ciento setenta millones (170.000.000,00) de euros, siendo las características de dichos valores que se garantizan los siguientes:

Valor nominal: la Serie A2(G) por importe nominal total de ciento setenta millones (170.000.000,00) de euros, está integrada por mil setecientos (1.700) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.

Amortización y vencimiento de los valores e intereses: según las condiciones de emisión reflejadas en el folleto inscrito en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") y estipuladas en la escritura de constitución del Fondo.

Calificación crediticia: la calificación provisional asignada a los Bonos pertenecientes a la Serie A2(G) por Fitch y Moody's (conjuntamente las "Agencias de Calificación"), es AAA/Aaa, respectivamente, previa a la concesión del presente Aval.

A.- Características del Aval.

- a) El presente Aval, se extiende exclusivamente al principal y a los Intereses correspondientes a los valores de renta fija comprendidos en la Serie A2(G) antes citada.
- b) El Aval permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el total cumplimiento de las obligaciones económicas pertenecientes a la Serie A2 (G). En todo caso, el Aval de la Generalitat vencerá el 26 de agosto de 2052 o si dicha fecha fuera un día hábil, el primer día hábil inmediatamente siguiente.





B.- Condiciones para la efectividad del Aval.

La efectividad del presente Aval queda condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. La confirmación como finales por las Agencias de Calificación, antes de la fecha de desembolso de los bonos, de las calificaciones mínimas AAA/Aaa asignadas a la Serie A2(G) de Bonos avalada por la Generalitat, previa a la concesión del Aval.
2. Que se produzca la suscripción de la emisión de Bonos del Fondo.
3. La firma de un contrato de Aval entre la Sociedad Gestora y la Generalitat (en adelante contrato de Aval) y de un Contrato entre la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja y la Generalitat, todo ello, de acuerdo con lo previsto en el art 7.7, del Decreto 185/2008, antes citado.
4. El pago al Instituto Valenciano de Finanzas (en adelante "IVF") de una comisión inicial del 0,30%, sobre el importe nominal de la Serie A2(G) avalado, en las condiciones que se establezcan en el contrato de Aval.
5. La remisión al IVF de la siguiente documentación:
 - Un ejemplar del Folleto Inscrito en la CNMV.
 - Una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo con anterioridad al del 30 de junio de 2009.
 - La carta de Inscripción en los registros oficiales de la CMNV del Folleto y demás documentación acreditativa de la constitución del Fondo.
 - Una comunicación Indicando el código de identificación fiscal asignado al Fondo.
 - Una copia de las cartas de las Agencias de Calificación por las que comuniquen las calificaciones definitivas otorgadas a la Serie A2(G) avalada por la Generalitat.
 - Una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.
 - Una certificación de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, manifestando que los derechos de crédito cedidos al Fondo reúnen las condiciones del artículo 3 del Decreto 185/2008 del Consell.





9G0832145



C.- Condiciones de ejecución del Aval

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial sin límite en cuanto al número de ejecuciones. Las condiciones de ejecución del Aval serán las siguientes:

1. El Aval de la Generalitat se ejecutará en cualquier fecha de pago o en la fecha de vencimiento final o cuando tuviera lugar la liquidación anticipada del Fondo, en el supuesto de que los recursos disponibles sean insuficientes para abonar los intereses exigibles o para proceder a la amortización parcial o total de la Serie A2(G) avalada y por la cantidad que sea necesaria para atender dichos intereses o principal, una vez agotados dichos recursos disponibles del Fondo. A estos efectos se tendrán en cuenta el orden de prelación de pagos y el orden de prelación de pagos de liquidación que resulten finalmente de la estructura del Fondo, reflejadas en el Folleto y en las estipulaciones de la escritura de constitución del Fondo.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses o amortización exigibles de la Serie A2(G) avalada, se destinarán al pago de dichos intereses o amortización, según corresponda, en las condiciones finalmente fijadas en el Folleto y en las estipulaciones de la escritura de constitución del Fondo.

En caso de ejecución en la fecha de vencimiento final o cuando tuviera lugar la liquidación anticipada del Fondo, las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval se aplicarán inmediatamente a su percepción y en todo caso antes de que tuviera lugar la extinción del Fondo.

2. Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Generalitat, a través del IVF, en el que declare la concurrencia de la situación descrita de insuficiencia de fondos, conforme a lo previsto en el punto anterior, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos.
3. El desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del Aval, será realizado, previa comprobación por la Generalitat, a través del IVF, en el plazo máximo de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la cuenta del Fondo que a estos efectos comunique la Sociedad Gestora.





La Generalitat, a través del IVF, Informará a la Sociedad Gestora del pago realizado, en el mismo día en que el pago se haya producido.

Por la recepción del pago del Aval, se otorgará automáticamente y sin necesidad de ratificación, la más eficaz carta de pago sobre las cantidades recibidas de la Generalitat.

4. En su caso, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá arbitrar mecanismos para abonar a los titulares de la Serie A2(G) avalada la totalidad o parte del importe de la obligación de pago asumida por el presente Aval, en su misma fecha de vencimiento, correspondiendo al propio Fondo soportar el coste derivado de dicho mecanismo.
5. Las cantidades abonadas en virtud del Aval de la Generalitat constituirán una obligación del Fondo a favor de la Generalitat, subrogándose ésta, conforme a lo dispuesto en el artículo 1839 del Código Civil, en todos los derechos que los acreedores ostentasen contra el Fondo.

En caso de que existieran mejoras de crédito para adelantar el pago de los fondos del Aval a los titulares de la Serie A2(G) avalada, el proveedor de dicha mejora, se subrogará en la posición del titular y el pago del Aval se hará a la cuenta que indique el Fondo a la Generalitat, extinguiéndose la obligación legal entre la Generalitat y los anteriores beneficiarios del Aval.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G) avalada, se realizará en cada una de las siguientes fechas de pago, hasta su reembolso total y se hará con cargo, respectivamente, a todos los recursos disponibles del Fondo, ocupando los lugares en el orden de prelación establecidos, respectivamente, en el Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

6. En caso de que, conforme a las reglas anteriores, en una fecha de pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval, requiera la disposición de un nuevo importe para el pago de intereses o para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G) avalada, la Sociedad Gestora calculará y aplicará el importe neto que, según el caso, deba solicitar o reintegrar a la Generalitat.





08

COMPTON



9G0832146



D.- Modificaciones

Cualquier modificación del período de vigencia o de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas de los bonos avalados o de cualquier circunstancia con trascendencia en la exigibilidad del aval no producirá efectos frente a la Generalitat, que quedará obligada en los estrictos términos previstos en el presente Aval, salvo que concurra consentimiento expreso y previo a dicha alteración por parte de la Generalitat.

Valencia, a 27 de mayo de 2009

El conseller de Economía, Hacienda y Empleo y vicepresidente segundo del Consell
Gerardo Camps Devesa



De una parte, Don Gerardo Camps Devesa, conseller de Economía, Hacienda y Empleo, vicepresidente segundo del Consell y presidente del Instituto Valenciano de Finanzas.

De otra, Don Mario Maslá Vicente, Director General de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización.

EXPONEN

1. La Generalitat Valenciana, en virtud de lo establecido en la Ley 15/2007, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Presupuestos para el de 2008, en el Decreto 185/2008, de 28 de noviembre, del Consell y en la Resolución del conseller de Economía, Hacienda y Empleo de 5 de marzo de 2009, ha concedido, en fecha de hoy, un Aval destinado a garantizar las obligaciones económicas exigibles a FTGENVAL BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante "Fondo") gestionado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, (en adelante, la "Sociedad Gestora") derivadas de los valores de renta fija ("Bonos") comprendidos en la Serie A2(G) por un importe nominal de ciento setenta millones (170.000.000,00) euros.
2. El artículo 7.7 del Decreto antes citado, establece que el conseller de Economía, Hacienda y Empleo, a propuesta del Instituto Valenciano de Finanzas (en adelante "IVF"), acordará la firma del contrato con la Sociedad Gestora en que se estipulen las obligaciones asumidas por las partes como consecuencia de la concesión del Aval.
3. El artículo 84.2 de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat establece que el IVF, será el beneficiario de las comisiones de aval, cuando le corresponda la tramitación y seguimiento de avales.

En base a lo expuesto las partes, libre y voluntariamente, convienen celebrar el presente contrato con arreglo a las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERO

La Generalitat se compromete a avalar los valores de renta fija de la Serie A2(G) emitidos por FTGENVAL BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos, gestionado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,





9G0832147



por un importe nominal de ciento setenta y cinco mil euros (175.000,00) de euros, en los términos establecidos en el documento de Aval otorgado por Generalitat Valenciana, de fecha de hoy.

SEGUNDO

Por la prestación del Aval y su tramitación y seguimiento, la Sociedad Gestora se obliga a pagar al IVF, de una sola vez, una comisión inicial del 0,30%. Dicha comisión se calculará sobre el Importe nominal de la Serie A2(G) avalada por la Generalitat.

La comisión se liquidará por el IVF una vez constituido el Fondo, y deberá satisfacerse en el plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de la notificación de su liquidación a la Sociedad Gestora, quedando condicionada la efectividad del Aval al pago de dicha comisión.

TERCERO

Sin perjuicio de otras obligaciones de Información derivadas del Aval otorgado con fecha de hoy, la Sociedad Gestora deberá remitir al IVF:

- a) En cada fecha de pago de los valores de renta fija avalados, el saldo vivo y al final del ejercicio, además del citado saldo vivo, una estimación de la carga financiera de la serie o clase avalada por la Generalitat para el ejercicio siguiente.
- b) Tan pronto como estén disponibles, cualquier revisión de las calificaciones crediticias asignadas a los valores avalados realizada por las Agencias de Calificación.
- c) Cualquier otra Información adicional que se considere necesaria para el seguimiento del riesgo, a petición del IVF.

CUARTO

El presente Contrato se registrará, en primer término, por las estipulaciones contenidas en el mismo y, en lo que en ellas no estuviera previsto, se estará a lo dispuesto en el derecho privado español.

QUINTO

Para dirimir cualquier cuestión derivada de la Interpretación, aplicación o cumplimiento de lo establecido en el presente Contrato, ambas partes se someten, en renuncia expresa a su propio fuero, si lo hubiese, a los Juzgados y Tribunales de Valencia capital.





SEXTO

Todas las comunicaciones en general entre las partes que se refieran a este Contrato o derivén del mismo se entenderán debidamente realizadas cuando en los plazos establecidos para cada tipo de comunicación, se lleven a cabo mediante, télex, telefax o cualquier otro sistema de tele transmisión, telegrama o cable dirigidos al respectivo domicilio de cada una de las partes.

Cualquier modificación en los domicilios señalados no tendrá ningún efecto mientras no haya sido notificada de forma fehaciente al IVF o a la Sociedad Gestora, según sea el caso, con una antelación mínima de cinco días hábiles. Se señalan como domicilio y números indicativos de teléfono y telefax de las partes, a los efectos del Contrato, los siguientes:

- EUROPA DE TITULIZACIÓN, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización.

Dirección: C/ Lagasca, 120

Ciudad: Madrid

Código Postal: 28006

Teléfono: 91 411 84 67

Fax: 91 411 84 68

Contacto: Dña. Paula Torres Esperante

E-mail: paula.torres@eurotitulizacion.es

- INSTITUTO VALENCIANO DE FINANZAS

Dirección: Plaza Nápoles y Sicilia, 6

Ciudad: Valencia

Código Postal: 46003

Teléfono: 96 197 17 33

Fax: 96 391 40 27

Contacto: Dña. Valeria Linde Paniagua / D. Javier Gomar Parra

E-mail: linde_val@gva.es / gomar_jav@gva.es

Valencia, a 27 de mayo de 2009

Hble. Sr. D. Gerardo Camps Devesa
conseller de Economía, Hacienda
y Empleo, vicepresidente segundo del Consell
y presidente del Instituto Valenciano de Finanzas

Sr. D. Mario Maslá Vicente
Director General
Europea de Titulización, S.A., Sociedad
Gestora de Fondos de Titulización





9G0832148

RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: FTOEHNAL BANCA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PARA POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCA

FECHA DE EMISIÓN : 27 de mayo de 2009

Main table with columns: FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, %, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. + INC LIQ., ICD 6-IND, MARGEN 6-IND, PER. LEV., SMA, FRCV, FOLIO, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER. FINCA, NUMER. INSC. Includes a stamp for '0.15%'.



9G0832149

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSICION DE HIPOTECA ENTENDIDA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: FTGENVAL BANCAJA Y FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

Table with columns: FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LIC., INC., MARGEN S-INDI., PREST. ANUAL, DEMORA, FECHA DE EMISION, LIBRO, FOLIO, FINCA, NUMER. INSC. Includes a 0.15% stamp and a date stamp of 27 de mayo de 2009.



9G0832150

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSICION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: FIDUCIARIA Y FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

FECHA DE EMISION : 27 de mayo de 2009

Table with columns: FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTL., CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LIQ., INC. S-INDI, MARGEN, PER. AMOR., FECHA DE AMOR., S-INDI, FECHA DE AMOR., PER. AMOR., LIBRO, FOLIO, NUMER. FINCA, NUMER. INSC.

RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: FIOENVAL BANCAJA 1 FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

FECHA DE EMISION: 27 de mayo de 2008

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTL, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LIQ. IND, MARGEN PER. REV. I, SMA AMORT., FECHA DE VTO. PTMO., PLZ, DEMORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUI. Rows contain detailed financial and identification data for various mortgage and asset-backed security certificates.



9G0832152

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS POR LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: FTGENVAL BANCAJA Y FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

FECHA DE EMISION : 27 de mayo de 2009

Table with columns: FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI., CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LIQ., ICE, MARGEN S-INDI., REPER. AMORT., FECHA DE VENCIMIENTO, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC.



0832153

8

RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS EN VIRTUD DE LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: FOMENTO BANCARIA Y FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCALIA

FECHA DE EMISION : 27 de mayo de 2009

Table with 21 columns: FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI., CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LQ., INC S-INDI., MARGEN PER. REVOL., FORMA DE AMORT., VIGENCIA, REMORA, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSCR. The table contains multiple rows of financial and legal data.



9G0832154

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA RELACION DEL FONDO DE FIDUCIACION DE ACTIVOS, FTGENVAL, BANCAJIA Y FONDO DE FIDUCIACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJIA

08

Table with 21 columns: FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTL, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PERIODO, MONEDA, MARGEN, FECHA DE EMISION, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC. The table contains numerous rows of financial and legal data for various loans and transactions.

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE BIEN DE HIPOTECA UTILIZADOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS: FITEGVAL BANCAJA 1 FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

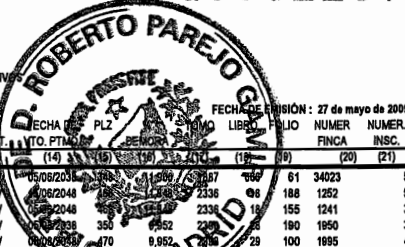
FECHA DE EMISIÓN: 27 de mayo de 2020

Table with 20 columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI., CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LIQ., IND. ICE, MARGEN PER. REVUL., SMA AMORT., FECHA DE VTO. PTMO., PLZ, DEMORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NÚM. FINCA, NÚM. INI, NÚM. INI. The table contains a long list of mortgage and certificate data points.



9G0832157

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: FTENIVAL BANCAJIA / FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCALJA



08

FECHA DE EMISION: 27 de mayo de 2009

Table with columns: FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI., CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LIQ., PER. ICE, MARGEN S-INDI., PER. REVL., SIMO AMOS., FECHA VTO. P.T.M., PLZ., LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER. INSC.



9G0832158

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA ENTIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: FONDOS BANCARIA 1 FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCALJA

FECHA DE EMISION: 27 de mayo de 2009

Table with columns: FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTL, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PERIODO, INDICICE, MARGEN S-INDL, AMOR, DEMORA, NUMERO LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC.

315.463.271,90 € 300.013.825,16 €

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document.

El presente título múltiple representa mil novecientos treinta y cinco (1.935) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de trescientos millones trece mil ochocientos veinticinco euros con dieciséis céntimos (300.013.825,16 euros) emitidos sobre mil novecientos treinta y cinco (1.935) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas y en su caso los anejos -garajes o trasteros-, locales de negocio y oficinas, terrenos rústicos y urbanos o naves industriales) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Castellón, calle Caballeros nº. 2, N.I.F. G-46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja nº. CS-2749, folio 1, inscripción 1ª.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de "FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Partícipe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2009 ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº. 120, C.I.F. A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril (en adelante el "Real Decreto 716/2009") y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, en sus redacciones vigentes.

1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 21 páginas numeradas de la 1/21 a la 21/21, impresas en 11 folios de papel común a doble cara.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal pendiente de reembolso, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, se perciban por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponden al Partícipe todas las cantidades que en concepto de principal, intereses y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluyen además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Partícipe en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Partícipe tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por el deudor hipotecario, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, así como por cualquier otro concepto, incluyendo los derivados de los contratos de seguros celebrados por razón de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos por la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y las derivadas de cualquier derecho accesorio, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Emisora. No obstante, el Partícipe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Partícipe se realizarán en abierta a nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en otra cuenta. Partícipe notifique a la Entidad Emisora por escrito.

3. Falta de pago por el deudor hipotecario.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al Partícipe titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el Partícipe titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios y efectivos y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida Partícipe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su según lo establecido en la Escritura de Constitución.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la Entidad Emisora las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en los libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título múltiple el Partícipe podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título del que se extravió o sustrajo. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le sean canjeados por éste.

La suscripción o adquisición del Certificado de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta del mismo particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación prevista en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas en este título, se aplicará lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el Partícipe titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 27 de mayo de 2009.

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE
BANCAJA
P.P.



Bancaja
Caja de Ahorros de Valencia
Castellón y Alicante

Fdo.: D. César de la Vega Junquera



9G0832159

Claves utilizadas en el Anexo

por el que se relacionan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios para la cesión a FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

| Clave | Descripción |
|-------|---|
| (1) | Número del Certificado de Transmisión de Hipoteca ("Certificado"). |
| (2) | Fecha de emisión del Certificado. |
| (3) | Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo"). |
| (4) | Fecha escritura del Préstamo. |
| (5) | Capital Inicial del Préstamo. |
| (6) | Tanto por ciento (%) que el certificado incorpora sobre el capital vivo del Préstamo. |
| (7) | Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital del Certificado ("Capital vivo"). |
| (8) | Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%). |
| (9) | Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y del Certificado. |
| (10) | Índice o tipo de referencia del Préstamo y del Certificado. |
| (11) | Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y del Certificado. |
| (12) | Periodicidad de revisión del tipo de Interés del Préstamo y del Certificado. |
| (13) | Forma o sistema de amortización del Préstamo y del Certificado. |
| (14) | Fecha de vencimiento del Préstamo y del Certificado. |
| (15) | Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y del Certificado (meses). |
| (16) | Tipo de interés de demora actual del Préstamo y del Certificado (%). |
| (17) | Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad. |
| (18) | Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad. |
| (19) | Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad. |
| (20) | Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado. |
| (21) | Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad. |

o, ROBERTO PAREJO GAMIR, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio
 YOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. César de la Vega Junquera
 con DNI número 51.364.578-N, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid a 27 de mayo de 2009.

SELLO DE
 LEGITIMACIONES Y
 REGALIZACIONES



ROBERTO PAREJO GAMIR,
 ABOGADO, NOTARIO DE MADRID

DOY FE: Que la presente fotocopia es fiel y exacto reflejo de su original, que he tenido a la vista y a que me remito.
 Madrid, 27 de Mayo de 2009.

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
 DOCUMENTO SIN CUANTIA

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
 DOCUMENTO SIN CUANTIA

Método de creación de los activos.

Los préstamos hipotecarios seleccionados, de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, se incorporan a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, han sido concedidos por BANCAJA siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a particulares. El resumen de los procedimientos vigentes de BANCAJA se describe a continuación:

1. Modelo utilizado para la concesión de créditos a particulares

La concesión de créditos a personas físicas se enmarca dentro de la política crediticia de BANCAJA, definida como el conjunto de criterios, medidas y procedimientos encaminados a que toda la gestión permita obtener una cartera crediticia de calidad, minimizando el riesgo de insolvencia. El principal componente de dicho riesgo de insolvencia es la capacidad de reembolso

La dirección de riesgos de BANCAJA elabora los criterios básicos de análisis para la concesión de operaciones activas, fundamentadas en una capacidad de reembolso positiva de la operación y la existencia de un nivel adecuado de coberturas y rentabilidad, que se concretarán en función de las características propias del cliente, modalidad de la operación, importe y plazo solicitado. Los criterios generales son los mismos para cualquier tipo de operación activa, pero el análisis y las herramientas utilizadas difieren en función del segmento al que pertenece el cliente.

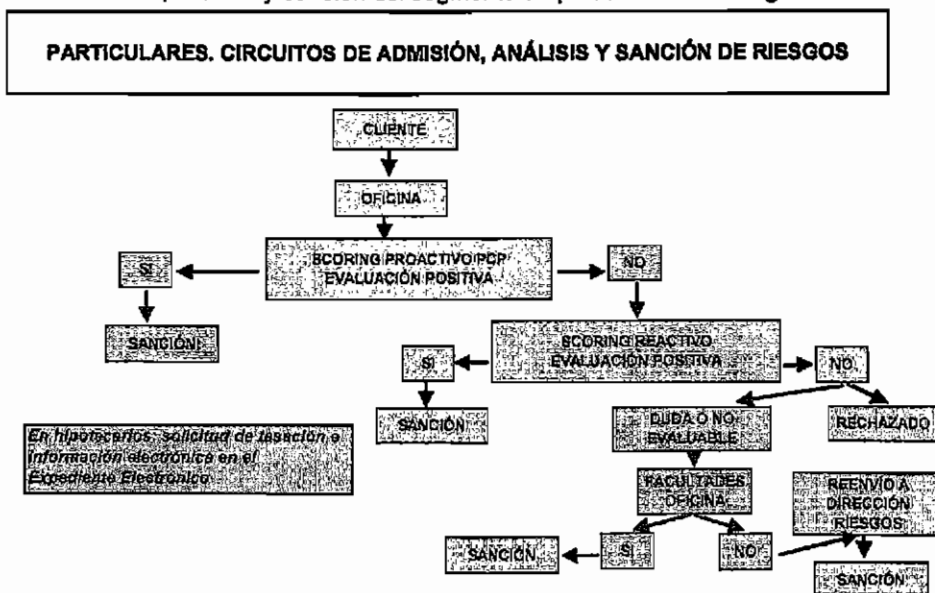
Una vez se ha reunido toda la documentación necesaria, y la información estandarizada se encuentra en el expediente electrónico, el analista comprueba las posiciones de riesgo en CIRBE del acreditado, así como la inclusión en registros negativos que muestran el historial moroso y situaciones judiciales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

El modelo de BANCAJA se instrumenta en el expediente electrónico a particulares, en el que se soportan los datos de los clientes, para su análisis por los modelos de *scoring*. Estos modelos analizan el comportamiento de pago de los clientes mediante técnicas estadísticas.

El análisis de riesgos de BANCAJA, tiene en cuenta el riesgo global que el cliente mantiene con la entidad.

La gestión de grupos económicos se realiza mediante una aplicación integrada en TL4 (herramienta informática en donde se realiza toda la operatoria diaria), vierte igualmente información resumen al CIN (Centro de Información), y facilita la composición y mantenimiento de Grupos, información integrada sobre posiciones de Activo y CIRBE. La información que aparece en el Centro de Información presenta los datos del cierre mensual del momento en que se generó la información, tanto en cifras de riesgo como en el desglose por componentes de los grupos, presentando para los distintos periodos de profundización, la posición global del Grupo en dicha fecha.

El circuito de admisión, análisis y sanción del segmento de particulares es el siguiente:





9G0832160

08

Documentación necesaria:

- Documentación acreditativa de la personalidad de la entidad que debe aportarse previamente a la solicitud de la operación activa y estar dado de alta en las bases de datos de la entidad.
- Además deberá aportar documentación justificativa de los ingresos: vid. laboral, contrato laboral, nóminas, impuestos...
- Documentación vinculada a la operación y la solvencia: escrituras, verificaciones registrales....

Formalización de operaciones hipotecarias de particulares:

Los sistemas informáticos establecidos, impiden la formalización de operaciones con condiciones diferentes a las que se han sancionado. Para estas operaciones se realiza un depósito previo que cubrirá los gastos de notaría, registro, gestoría y tasación, que pueden recibirse con posterioridad a la concesión de la operación. De forma general, la formalización se realiza de forma centralizada, acudiendo, a la firma en notaría con el cliente, personal especializado.

2. Facultades de delegación.

BANCAJA ha estructurado un sistema de delegación para la aprobación de préstamos basado en el riesgo total de BANCAJA con cada "Unidad Económica de Riesgo" (UER). La aprobación de los riesgos se realiza en los comités de los diferentes estamentos según facultades delegadas

| | | |
|--|--|--|
| Órganos de Gobierno <i>Más de 3% de los recursos propios de BANCAJA</i> | | |
| Comité de Riesgos de Dirección General <i>Hasta el 3% de los recursos propios de BANCAJA</i> | | |
| Área de Negocio <i>Hasta 9.000.000 €</i> | | |
| Unidad de Negocio <i>Hasta 3.000.000 €</i> | | |
| Oficinas | | |
| Red Exterior <i>Hasta 1.800.000 €</i> | Red Tradicional | |
| | Banca comercial <i>Hasta 1.800.000 €</i> | Banca Especializada <i>Hasta 3.000.000 €</i> |

Cuadro: Esquema simplificado de las facultades de delegación de BANCAJA

La aprobación de los riesgos se realiza en los diferentes estamentos según facultades delegadas. Se realiza mediante la aplicación "APA" (autorización de productos de activo). La aplicación tiene como objetivo prioritario, dotar a BANCAJA de unas herramientas de control y gestión eficaces que permitan mejorar la gestión de activo y garantizar que todos los riesgos contabilizados han sido autorizados previamente por el estamento correspondiente. Básicamente, el sistema se encarga de encadenar la necesidad de la existencia de la autorización con el alta contable de los productos de activo, así como de asegurar que las autorizaciones de riesgo son emitidas por quien tenga facultades para ello.

Para cada solicitud el sistema abre un expediente en el que quedan registrados los datos del riesgo a asumir con un cliente, y al que se asigna, de forma automática, un número de expediente, que lo identifica de manera unívoca. Al formalizarse la operación, se vincula una cuenta de activo al expediente y el sistema impide que la cuenta de activo que se abra tenga características o condiciones del riesgo diferentes a las aprobadas.

Los directores de cada Área de Negocio y el director del Área de Riesgos constituyen el Comité de Riesgos de Dirección. Este Comité se reúne semanalmente para revisar las solicitudes cuya UER supere los 9 millones de euros. Este Comité está autorizado para aprobar préstamos con UER que supongan hasta un 3% de los recursos propios de BANCAJA. Para riesgos superiores, el Comité elabora y presenta una propuesta a los órganos de gobierno de BANCAJA.

3. Procedimientos y acciones recuperatorias.

Las acciones recuperatorias de BANCAJA se realizan a través de las siguientes aplicaciones informáticas y centros

| Aplicaciones informáticas y centros de acciones recuperatorias | | |
|--|--|---|
| Situación | Aplicaciones | Centros |
| Precontencioso | Rem-Recuperaciones (TL4) | Oficinas <ul style="list-style-type: none">■ Departamento de Riesgos■ Gestores de Precontencioso |
| Agencias de Recobro | Rem-Recuperaciones (Información via batch) | ■ Acinsa (agencia de cobros que se encarga de las tareas de telecobro, gestión amistosa y prejudicial de los expedientes de personas físicas) ■ Otras Agencias |
| Contencioso Fallido | Contencioso Recuperaciones (TL4) | Asesoría Jurídica <ul style="list-style-type: none">■ Departamento de Riesgos■ Recuperación de Fallidos |
| Inmuebles Adjudicados | Aplicación CISA | CISA-Cartera de Inmuebles S.A. |

Las oficinas, por su cercanía y conocimiento del cliente, tienen un papel muy importante en el proceso de recuperación, ante la incertidumbre y retrasos de la acción judicial, y colaboran con todos los estamentos relacionados con el citado proceso. En ellas, además, recae la responsabilidad de asegurar que todos los datos de los clientes incidentados están completos y son correctos.

Desde junio 2008 se ha automatizado el tratamiento de los expedientes de recuperaciones en oficinas. Se ha creado un expediente electrónico que permite consultar todos los datos, tanto de la operación impagada como de otros expedientes del mismo cliente, consultar las gestiones de otros intervinientes en el proceso de recobro, entre ellos la agencia de cobros, anotar gestiones realizadas, agenda con avisos de compromisos contraídos.

El departamento de riesgos, interviene en el proceso recuperatorio a través de precontencioso. Además de intervenir en el desarrollo de las herramientas necesarias, coordinar y establecer las políticas, criterios y normas de actuación para todos los estamentos intervinientes en materia de morosidad y recuperación, efectúa el seguimiento y control de todas las operaciones en situación irregular y el análisis de la morosidad tanto a nivel de productos como por Oficinas/Zonas y Unidades de Negocio, mediante informes accesibles a través de Centro de Información.

Los gestores de precontencioso se encargan de la gestión de los clientes en situación irregular que tengan asignados y efectúan las propuestas de precontencioso correspondientes, y resuelven o tramitan las propuestas remitidas por las Oficinas.

Desde octubre de 2005 se externalizaron las tareas recuperatorias de telecobro y gestión amistosa sobre los expedientes de personas físicas con más de 30 días de impago, así como la preparación de la documentación para reclamación judicial, tanto para personas físicas como para jurídicas.

Básicamente la gestión recuperatoria de particulares funciona de la siguiente manera:

- A los 10 días de impago se le asocia un expediente electrónico de recuperaciones, que la oficina debe gestionar y dejar constancia de estas gestiones en él. Simultáneamente al alta del expediente, a la oficina se le encarga la gestión para que, desde la agenda del centro o la de cada empleado, se lleve un control centralizado de cumplimentación.

- A los 31 días de impago se le asigna a la agencia de cobros Acinsa para que realice las gestiones de telecobro durante un máximo de 45 días de gestión (existen una serie de parámetros por los que dicho plazo será menor: teléfono inexistente, imposibilidad de conectar, incidencia con el deudor, etc). Transcurrido dicho plazo pasará a gestión amistosa, de acuerdo con unos parámetros establecidos por BANCAJA, la agencia analizará la solvencia y en su caso iniciará la preparación documental para la reclamación judicial. En el caso de no ser posible dicha vía permanecerá en gestión amistosa un máximo de 90 días de gestión o 120 en el caso de ingresos significativos, transcurridos los cuales la aplicación los asignará al gestor de precontencioso correspondiente.



9G0832161

Desde precontencioso existe el control de dichas operaciones, cualquier gestión que la agencia haga por cuenta de BANCAJA quedará implementada en el expediente de liquidación y por lo tanto será consultable por cualquier usuario.

Por último existe un equipo de recuperación de fallidos que se encarga de asegurar las gestiones de recuperación de los fallidos recuperables, conforme a sus criterios de clasificación.

Los servicios jurídicos inician y dirigen los procedimientos en todos sus trámites e incidencias, facilitando información relativa a los expedientes en reclamación judicial, incluso el pase de operaciones a fallidos, haciéndola seguir a precontencioso para su resolución o traslado al comité de precontencioso correspondiente. Asimismo, autorizan el cobro e imputación de cantidades recuperadas de operaciones en litigio, siempre y cuando no suponga una paralización del proceso judicial, y colaboran con precontencioso en el seguimiento de operaciones en situación de suspensión de pagos, quiebras, solidaridad bancaria u otras situaciones especiales.

CISA (Cartera de Inmuebles S.A.) es una sociedad participada del grupo BANCAJA. Los inmuebles que forman parte del inventario de CISA, en su mayor parte proceden de ejecuciones de créditos de BANCAJA.

La venta de estos inmuebles está incentivada especialmente en la cuenta de resultados de las oficinas, vía contabilidad analítica, mediante la aplicación en la cuenta de resultados de la diferencia entre el precio de venta y el coste total del inmueble, habiéndose ya abonado en su caso, el importe de adjudicación a la oficina origen del I.P.R.A. (Inmueble Procedentes de Recuperación de Activos)

D. Mario Maslá Vicente
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

Lagasca, 120
28006 Madrid

Valencia, a 22 de mayo de 2009

Asunto: Constitución de FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo") y emisión, con cargo al mismo, de bonos de titulación por importe de trescientos millones (300.000.000,00) de euros (la "Emisión de Bonos") promovido por Europea de Titulación S.G.F.T. (la "Sociedad Gestora").

Muy Sr. nuestro:

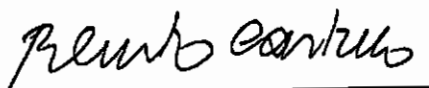
Por la presente les manifestamos la aceptación por parte de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") del mandato de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, para actuar como Entidad Directora de la oferta de suscripción de la Emisión de Bonos.

De entre las funciones que relaciona el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

BANCAJA llevará a cabo las citadas funciones y actividades con sujeción a los términos del Folleto, sin menoscabo ni vulneración de dichos términos, compromiso y aceptación que quedarán formalizados y ratificados, en sus términos y condiciones específicos, en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos previsto en el apartado 4.1.3 de la Nota de Valores del Folleto y que se celebrará en el momento de la constitución del Fondo, una vez inscrito el Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, les comunicamos que BANCAJA, conforme al artículo 35.3 del Real Decreto 1310/2005, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores del Folleto (Incluyendo el Módulo Adicional), junto con la Sociedad Gestora y, a tal efecto, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la Información contenida en la Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional) es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

La presente aceptación la realiza el abajo firmante en nombre y en representación de BANCAJA debidamente facultado al efecto.



Benito Castillo Navarro
Director de Tesorería y Mercado de Capitales



9G0832162

08

Yo, JOSE MANUEL VALIENTE FABREGA, Notario Ilustre del Colegio de Valencia, con residencia en la capital, LEGITIMO, la firma de este documento, correspondiente a Don Benito Castillo Navarro con D.N.I. número 05.146.652-B, por constar en mi protocolo, y he anotado con el número 762 al Libro Indicador.

Valencia, a veintidós de Mayo de dos mil nueve.



0130323051

0,15 SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE A05867167



Handwritten signature

D. Mario Masía Vicente
Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.
Lagasca 120 (1)
28006 Madrid

22 de Mayo de 2009

Re: FTGENVAL BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estimado señor Masía Vicente:

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones preliminares siguientes a los bonos emitidos por FTGENVAL BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos. Las calificaciones preliminares son una opinión acerca de la capacidad de FTGENVAL BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes del vencimiento final de la misma en agosto de 2052, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos. Los documentos permiten el diferimiento del pago de intereses de las Series B y C en ciertas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos bonos por un período de tiempo si se alcanza el trigger de diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los bonos.

| | | | | |
|---|---|-------------|-----|------|
| Bonos de Titulización de Activos Serie A1: | € | 88.300.000 | AAA | LS-1 |
| Bonos de Titulización de Activos Serie A2(G): | € | 170.000.000 | AAA | LS-1 |
| Bonos de Titulización de Activos Serie B: | € | 26.700.000 | A | LS-2 |
| Bonos de Titulización de Activos Serie C: | € | 15.000.000 | BBB | LS-3 |

Todas las Series calificadas tienen una Perspectiva Estable.

La calificación preliminar AAA asignada a los Bonos de la Serie A2(G) es anterior al aval de la Generalidad Valenciana sobre la misma. Las calificaciones preliminares asignadas por Fitch Ratings España, S.A. se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, sus expertos y agentes. La asignación de las calificaciones preliminares como finales está sujeta a la recepción de los documentos finales. Fitch Ratings España, S.A. no audita ni comprueba la veracidad o exactitud de la citada información.

Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquirir, vender o conservar los bonos. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio de mercado, la adecuación de los bonos para un inversor en particular, la exención tributaria o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los bonos. Fitch Ratings España, S.A. no es su asesor, y tampoco le está otorgando a usted o a cualquier otra contrapartida consejos financieros, legales, de auditoría, contabilidad, valoración o servicios actuariales. Una calificación no debe ser considerada como substituta de aquellos consejos o servicios.

La asignación de una calificación por Fitch Ratings España, S.A. no constituye ninguna autorización para utilizar su nombre como experto en conexión con cualquier documento de registro bajo la legislación de los Estados Unidos, Reino Unido, España o cualquier otra legislación del mercado de valores aplicable.



9G0832163

Fitch Ratings

Es importante que continúe proporcionando toda la información que pueda ser material para las calificaciones, a fin de que nuestras calificaciones continúen siendo precisas y correctas; por lo cual le agradecemos envíe los informes de seguimiento de la operación a sf_surveillance@fitchratings.com. La calificación pueden ser modificada, retirada, suspendida o puesta en "RatingWatch" como consecuencia de cambios en la información, o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch Ratings España, S.A. considere suficiente.

El contenido de esta carta no tiene la finalidad de crear una relación fiduciaria entre Fitch Ratings España, S.A. y usted, o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones, y por tanto no podrá ser interpretado en este sentido. El contenido de esta carta no limitará nuestro derecho a publicar o difundir las calificaciones o su análisis subyacente.

Le agradecemos habernos dado la oportunidad de ofrecerle nuestros servicios. En caso de que necesite información adicional, puede ponerse en contacto con Rui J. Pereira a través del teléfono 91 702 4612.

Atentamente,

Rui J. Pereira
Managing Director



**Moody's Investors Service
España, S.A.**

Madrid, 22 de Mayo de 2009

D. Mario Masía
Director General
Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.
c/ Lagasca, 120
28006 Madrid

*Barbara de Braganza, 2
28004 Madrid
Tel: (91) 310 1454
Fax: (91) 310 1911*

Re: FTGENVAL BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos

Estimado Sr. Masía:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado las siguientes calificaciones provisionales a los Bonos de Titulización que serán emitidos por FTGENVAL BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha de vencimiento legal del fondo en Agosto de 2052 (definido como "Fecha de Vencimiento Final" en el folleto de la operación). Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

- (P) Aaa para los bonos de la Serie A1 (88.300.000 euros)*
- (P) Aaa para los bonos de la Serie A2(G) (170.000.000 euros)*
- (P) Aa2 para los bonos de la Serie B (26.700.000 euros)*
- (P) Baa3 para los bonos de la Serie C (15.000.000 euros)*

Así mismo le comunico que la calificación provisional que Moody's Investors Service asignaría a los Bonos de Titulización de la Serie A2(G) que serán emitidos por FTGENVAL BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos, previamente a la consideración de la garantía de la Generalitat Valenciana sobre los Bonos de la citada Serie, sería la siguiente:

- (P) Aaa para los bonos de la Serie A2(G) (170.000.000 euros)*

En opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso, antes del vencimiento legal de la operación en Agosto de 2052.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.rmbs@moody.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución del Fondo. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja). Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Atentamente,

Alberto Barbáchano Becerril
Vice President - Senior Analyst



9G0832164

GLOSARIO DE TÉRMINOS

"Administrador", significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, esto es, BANCAJA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Administrador).

"Agencias de Calificación", significan Fitch y Moody's.

"Agente de Pagos", significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BANCAJA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

"AIAF", significa AIAF Mercado de Renta Fija.

"Amortización Anticipada", significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"Aval", significa el aval que otorgará al Fondo la Generalidad Valenciana que garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie A2(G) que se emiten por un importe nominal de ciento setenta millones (170.000.000,00) de euros.

"BANCAJA", significa CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

"Bonos de Titulización" o "Bonos", significan los Bonos de la Clase A (compuesta por las Series A1 y A2(G)), los Bonos de la Serie B y los Bonos de las Serie C emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos de la Clase A", significan los Bonos de las Series A1 y A2(G) emitidos con cargo al Fondo por importe nominal de doscientos cincuenta y ocho millones trescientos mil (258.300.000,00) euros.

"Bonos de la Serie A1", significan los Bonos de la Serie A1 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ochenta y ocho millones trescientos mil (88.300.000,00) euros integrada por ochocientos ochenta y tres (883) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie A2(G)", significan los Bonos de la Serie A2(G) emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento setenta millones (170.000.000) de euros integrada por mil setecientos (1.700) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie B", significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de veintiséis millones setecientos mil (26.700.000,00) euros integrada por doscientos sesenta y siete (267) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie C", significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de quince millones (15.000.000,00) euros integrada por ciento cincuenta (150) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Caja Madrid", significa CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

"Certificados de Transmisión de Hipoteca", significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios por BANCAJA, y suscritos por el Fondo.

"CET", significa "Central European Time".

"Clase A", significa los Bonos de la Clase A (compuesta por las Series A1 y A2(G)) emitidos con cargo al Fondo.

"CNMV", significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Código Civil”, significa el Código Civil español aprobado por Real Decreto de 24 de julio de 1.889.

“Código de Comercio”, significa el Código de Comercio español de 1885.

“Condiciones para la Amortización a Prorrata”, significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores para la amortización de los Bonos de las Series A1 y/o A2(G) y/o B y/o C.

“Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca”, significa el contrato de custodia, gestión y administración de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Administrador.

“Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos”, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Agente de Pagos.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID.

“Contrato de Dirección y Suscripción”, significa el contrato de dirección y suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA como Entidad Directora y como Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

“Contrato de Intermediación Financiera”, significa el contrato destinado a remunerar a BANCAJA por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA por importe de dos millones ciento cincuenta mil (2.150.000,00) euros.

“Contrato de Préstamo Subordinado”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA por importe de veintinueve millones cien mil (29.100.000,00) euros.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta financiera en euros abierta en CAJA MADRID a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“Déficit de Amortización” significa en una Fecha de Pago la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Retención para Amortización, y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización.

“Día Hábil” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que los sustituya).

“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

“Documento de Registro”, significa el documento de registro de valores de titulación, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“Emisión de Bonos”, significa la emisión de bonos de titulación emitidos con cargo al Fondo por importe de trescientos millones (300.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por tres mil cien (3.100) Bonos agrupados en cuatro Series (Serie A1, Serie A2(G), Serie B y Serie C).



9G0832165



08

- "Emisor", significa FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
- "Entidad Cedente", significa BANCAJA, cedente de los derechos de los Programas Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- "Entidad Directora", significa la entidad BANCAJA.
- "Entidad Suscriptora", significa la entidad BANCAJA.
- "Escritura de Constitución", significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por BANCAJA y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.
- "Euribor", significa el *Euro Interbank Offered Rate* que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.
- "EUROPEA DE TITULIZACIÓN", significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.
- "Factores de Riesgo", significa el documento en donde se recoge una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión.
- "Fechas de Determinación", significa las fechas que correspondan al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.
- "Fecha de Desembolso", significa el 29 de mayo de 2009 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
- "Fecha de Fijación del Tipo de Interés", significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.
- "Fecha de Pago", significa los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 agosto y 26 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de agosto de 2009.
- "Fecha de Vencimiento Final", significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 26 de agosto de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- "Fitch", significa tanto Fitch Ratings España S.A.U. como Fitch Ratings Limited, sociedad matriz de la que forma parte Fitch Ratings España S.A.U.
- "Folleto", significa el presente documento.
- "Fondo", significa FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
- "Fondo de Reserva", significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.
- "Fondo de Reserva Inicial", significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con la disposición de la totalidad del importe del Préstamo Subordinado por importe de veintinueve millones cien mil (29.100.000,00) euros.

"Fondo de Reserva Requerido", significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) veintinueve millones cien mil (29.100.000,00) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 19,40% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) el importe de catorce millones quinientos cincuenta mil (14.550.000,00) euros. No obstante, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias previstas en el apartado

3.4.2.2. del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles", significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles de Liquidación", significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (I) los Fondos Disponibles y (II) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes.

"Fondos Disponibles para Amortización", significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el quinto (5º) lugar en el orden de prelación de la aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

"Iberclear", significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

"IVF", significa INSTITUTO VALENCIANO DE FINANZAS.

"Ley Concursal", significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

"Ley de Enjuiciamiento Civil", significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

"Ley del Impuesto de Sociedades", significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

"Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido", significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

"Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados", significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

"Ley del Mercado de Valores", significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

"Ley Hipotecaria", significa la Ley Hipotecaria de 8 de Febrero de 1946.

"Ley 13/1985", significa la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros.

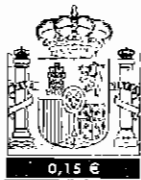
"Ley 2/1981", significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

"Ley 2/1994", significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

"Ley 3/1994", significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

"Ley 19/1992", significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

"Ley 35/2006", significa la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no



9G0832166

Residentes y sobre el Patrimonio.

“**Liquidación Anticipada del Fondo**”, significa la liquidación del Fondo por ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Módulo Adicional**”, significa un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**Nota de Valores**”, significa una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Moody's**”, significa tanto Moody's Investors Service España, S.A., como Moody's Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody's Investors Service, S.A. España

“**Orden de 22 de diciembre de 1999**”, significa la Orden de 22 de diciembre 1999 por la que se aprueba el modelo 345 de declaración anual que deben presentar las entidades gestoras de fondos de pensiones, los promotores de planes de pensiones, las entidades acogidas a sistemas alternativos de cobertura de prestaciones análogas a las de los planes de pensiones y las mutualidades de previsión social, así como las condiciones y los diseños físicos y lógicos para la sustitución de las hojas interiores por soportes directamente legibles por ordenador.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

“**Periodo de Determinación**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación Inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (I) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 20 de agosto de 2009, incluida. y (II) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de todos los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el préstamo otorgado por BANCAJA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

“**Préstamos Hipotecarios**”, significan los préstamos hipotecarios de titularidad de BANCAJA concedidos a personas físicas para financiar la reforma, rehabilitación o adquisición de vivienda (y en su caso los anejos -garajes o trasteros-), con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente, sobre viviendas (y en su caso los anejos -garajes o trasteros-, locales de negocio y oficinas, terrenos rústicos y urbanos o naves industriales) situados en territorio español.

En el presente Folleto, el término “Préstamos Hipotecarios” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de

estos últimos.

"Préstamos Hipotecarios Dudosos", significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

"Préstamos Hipotecarios Morosos", significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

"Préstamos Hipotecarios no Dudosos", significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

"Préstamos Hipotecarios no Morosos", significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

"ERNST & YOUNG" significa ERNST & YOUNG Auditores S.L.

"GARRIGUES", significa GARRIGUES ABOGADOS, S.L.P.

"Real Decreto 116/1992", significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

"Real Decreto 1310/2005", significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos.

"Real Decreto 716/2009", significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

"Real Decreto 629/1993", significa el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios.

"Real Decreto 926/1998", significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

"Real Decreto 1066/2007", significa el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e Inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

"Reglamento 809/2004", significa el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

"Reglamento del Impuesto de Sociedades", significa el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

"Retención para Amortización", significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el importe pendiente de reembolsar a la Generalidad Valenciana por las ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

"Saldo de Principal Pendiente de la Clase A", significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Serie A1 y A2(G) que integran la Clase A.



080832167

"Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos", significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2(G), B y C que integran la Emisión de Bonos.

"Saldo de Principal Pendiente de la Serie", significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

"Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios", significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

"Serie A1", significa los Bonos de la Serie A1 emitidos con cargo al Fondo.

"Serie A2(G)", significa los Bonos de la Serie A2(G) emitidos con cargo al Fondo.

"Serie B", significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

"Serie C", significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

"Sociedad Gestora", significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

"Supuestos de Liquidación Anticipada", significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

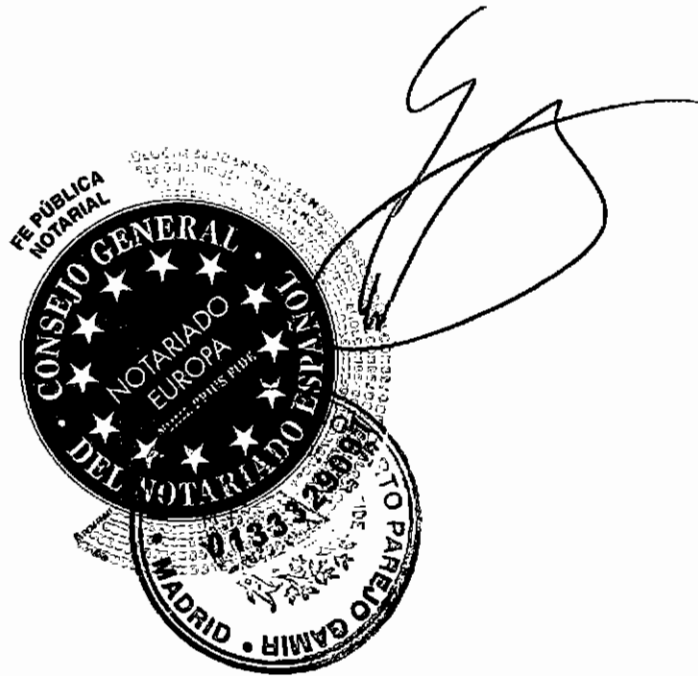
"TACP", significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

"Tipo de Interés de Referencia", significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses significa el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de ausencia e imposibilidad de obtención de estos tipos Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

"Tipo de Interés Nominal", significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

"TIR", significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la de
anotada. Y a instancia de "FTGENVAL BANCAJA 1 FONDO
DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", la expido en ciento sesenta
y siete folios de papel notarial, de la serie 9G, números corre-
lativos 0832001/167, que signo, firmo, rubrico y sello en Ma-
drid, el siguiente día de su otorgamiento.-DOY FE. _____



Aplicación Arancelaria: D. I. C. Nacional 3.ª Ley 8/89
Base de cálculo: *Sección de* Arancel aplicable núms. *21677*
Derechos arancelarios: *Suavemente*