



D. Juan Isusi Garteiz-Gogeoasca en su calidad de Apoderado de BBVA,S.A., a los efectos del procedimiento de inscripción por la Comisión Nacional de Mercado de Valores de la emisión denominada "Cédulas Hipotecarias –Octubre 09-" de BBVA, S.A.,

MANIFIESTA

Que el contenido del CD adjunto se corresponde con el folleto informativo de admisión de la emisión de Cédulas Hipotecarias –Octubre 09- presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscrito en sus Registros Oficiales el día 20 de octubre de 2009.

Que se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a la difusión del CD en su web.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos se expide la presente certificación en Madrid a 26 de octubre de 2009.

Juan Isusi Garteiz Gogeoasca
Apoderado de BBVA S.A.



CONDICIONES FINALES

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

CEDULAS HIPOTECARIAS -OCTUBRE 09-
EMITIDA BAJO EL FOLLETO DE BASE DE EMISION DE VALORES DE RENTA
FIJA Y VALORES DE RENTA FIJA ESTRUCTURADOS
DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,
REGISTRADO EN LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
EL 18 DE JUNIO DE 2009

Las siguientes Condiciones Finales incluyen las características de los valores descritos en ellas.

Las presentes Condiciones Finales de Emisión y Admisión complementan el Folleto de Base de Emisión de Valores de Renta Fija y Valores de Renta Fija Estructurados (el "Folleto de Base") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de junio de 2009 y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto de Base, así como con la información relativa al emisor.

1.- PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas "Condiciones Finales" se emiten por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. con domicilio social en Bilbao, Plaza San Nicolás 4, y C.I.F. número A-48265169 (en adelante, el "Emisor" o la "Entidad Emisora").

D. Juan Isusi Garteiz Gogeoasca, actuando como Director de Gestión Financiación Mayorista de BBVA en virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de abril de 2009 y en nombre y representación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (en adelante también BBVA, S.A.), con domicilio profesional en Paseo de La Castellana, 81, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Juan Isusi Garteiz Gogeoasca declara que, a su entender, las informaciones contenidas en las siguientes Condiciones Finales de Emisión y Admisión son conformes a la realidad y no se omite ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance.

2.- DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1. Emisor: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA)



2. Garante: No aplicable

3. Naturaleza y denominación de los valores: Cédulas Hipotecarias -Octubre 09-.

Fungibilidad: Existe la posibilidad de emitir posteriormente una o varias emisiones fungibles con la presente emisión. A tales efectos y con ocasión de la puesta en circulación de una nueva emisión de valores fungible con otra u otras anteriores de valores de igual clase, en su respectiva Condiciones Finales o Folleto Informativo se hará constar la relación de las emisiones anteriores con las que la nueva resulta fungible.

ISIN asignado por la Agencia Nacional de Codificación: ES00413211337

4. Divisa de la emisión: euro

5. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Importe nominal de la emisión: 1.000.000.000 euros.

Importe efectivo de la emisión: El Efectivo inicial será el resultado de multiplicar el Precio Porcentual de la Emisión por el Importe Nominal indicado. Dicho importe es de 999.130.000,00 euros.

6. Importe nominal y efectivo por valor:

Nominal por valor: 50.000 euros

Efectivo por valor: 49.956,50 euros

Precio de emisión: 99,913%

Número de valores: 20.000

7. Fecha de Emisión: 9 de octubre de 2009

8. Fecha de Amortización final y sistema de amortización:

La amortización final será el 9 de octubre de 2014 y el precio de amortización será del 100% del valor nominal de cada cédula.

9. Opciones de amortización anticipada:

Para el Emisor: No
Para el inversor: No

Y



Por lo que se refiere a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la Entidad no podrá emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de la Entidad aptos para servir de cobertura, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o el límite que se establezca en la legislación aplicable en cada momento. Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5 por ciento del principal emitido por los activos de sustitución. El Emisor está obligado a mantener en todo momento los porcentajes establecidos por la Ley 2/1981, el Emisor podrá adquirir sus propias Cédulas Hipotecarias hasta reestablecer la proporción. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias ésta se realizará en la forma prevista en la ley, abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.

No obstante, si el límite se traspasa por incrementos en las amortizaciones de los préstamos afectados, o por cualquier otra causa, la Entidad Emisora deberá restablecer el equilibrio de acuerdo con lo que determina el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

10. Admisión a cotización de los valores:

AIAF, Mercado de Renta Fija. La sociedad emisora solicita, dentro de los plazos establecidos en el Folleto de Base que ampara la presente emisión, la admisión a cotización en AIAF.

11. Representación de los valores: Anotaciones en cuenta.

Entidad encargada del registro contable de las anotaciones en cuenta:

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), junto con sus entidades participantes.

Sistema de Compensación y

Y



Liquidación: Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

TIPO DE INTERES Y AMORTIZACIÓN

12. Tipo nominal anual: El tipo de interés nominal anual de esta emisión será del 3,00%, pagadero anualmente.

Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act.

Fecha de inicio de devengo de interés: 9 de octubre de 2009.

Importes irregulares: No existen

Fechas de pago de los cupones: Cupones pagaderos anualmente cada 9 de octubre, comenzando el 9 de octubre de 2010 y hasta la Fecha de Vencimiento/Amortización, inclusive.

Si alguna Fecha de pago de cupones coincidiera con un día que no fuera día hábil, el abono se efectuará el día hábil inmediatamente siguiente, sin que ello devengue ningún tipo de interés por dicho motivo.

Se entenderá por "día hábil" el que se fije en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del sistema TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer System).

13. Tipo de interés variable: N.A.

14. Tipo de interés referenciado a un índice: N.A.

15. Cupón cero: N.A.

16. Amortización de los valores:

Fecha de amortización a vencimiento: 9 de octubre de 2014

Amortización anticipada por el Emisor: No se contempla amortización anticipada por parte del emisor. No obstante por lo que se refiere a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con lo establecido en el

Y



artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la Entidad no podrá emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de la Entidad aptos para servir de cobertura, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o el límite que se establezca en la legislación aplicable en cada momento. Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5 por ciento del principal emitido por los activos de sustitución. El Emisor está obligado a mantener en todo momento los porcentajes establecidos por la Ley 2/1981, el Emisor podrá adquirir sus propias Cédulas Hipotecarias hasta restablecer la proporción. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias ésta se realizará en la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.


No obstante, si el límite se traspasa por incrementos en las amortizaciones de los préstamos afectados, o por cualquier otra causa, la Entidad Emisora deberá restablecer el equilibrio de acuerdo con lo que determina el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

RATING

17. Rating de la Emisión: Se ha solicitado a la agencia de rating Moody's calificación de la presente emisión, habiendo otorgado ésta una calificación provisional de Aaa, con fecha 1 de octubre de 2009. No obstante, si con anterioridad a La Fecha de Desembolso, las cédulas objeto de la presente emisión no hubieran obtenido la calificación definitiva de Aaa, el inversor podrá revocar su petición de compra.

DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

18. Colectivo de potenciales inversores: La emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados.
19. Periodo de suscripción: Desde las 10:00 horas hasta las 12:00 horas del día 29 de septiembre de 2009.
20. Tramitación de la suscripción: Directamente a través de la entidad colocadora.

- 
21. Procedimiento de adjudicación y colocación: Será colocada por la Entidad Colocadora, entre las peticiones de sus clientes, de forma discrecional, velando, en todo caso, porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares.
22. Fecha de Desembolso: 9 de octubre de 2009
23. Entidades Directoras: N/A
24. Entidades Aseguradoras: Barclays, Calyon, HSBC France y SG CIB
25. Entidades Colocadoras: Barclays, Calyon, HSBC France, SG CIB y BBVA. No obstante, existe la posibilidad de adhesión de nuevas entidades colocadoras con anterioridad a la Fecha de Desembolso. Aquellas entidades no reconocidas en España no podrán colocar estos valores en el mercado nacional.
26. Entidades Coordinadoras: N/A
27. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: N/A
28. Restricciones de venta o a la libre circulación de los valores: No existen
29. Representación de los inversores: N/A
30. TIR del Tomador: 3,067%.
31. TIR del Emisor: 3,017%.
- Gastos estimados de emisión y admisión: 2.250 mil euros, incluye gastos de admisión en AIAF, gastos notariales, gastos Iberclear, gastos de colocación y aseguramiento y prorrata los gastos de elaboración del Folleto de Base.

INFORMACION OPERATIVA DE LOS VALORES

32. Agente de pagos: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A..
33. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:
- TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer System).

3.- ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES

Acuerdos sociales:

Acuerdos de las Juntas Generales de Accionistas celebradas los días 18 de marzo de 2006, 16 de marzo de 2007, 14 de marzo de 2008 y 13 de marzo de 2009 y acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de abril de 2009. Certificaciones de estos acuerdos fueron aportadas a CNMV con ocasión del registro del Folleto de Base que ampara la presente emisión, las cuales se incorporan por referencia a este documento de Condiciones Finales.

Ley aplicable:


Los valores se emitirán de conformidad con la legislación española, y en particular de acuerdo con la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores, de conformidad con el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y de acuerdo con aquellas otras normativas que las han desarrollado. Las Emisiones de Cédulas Hipotecarias y Bonos Hipotecarios se sujetarán además a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario y financiero

Garantías:

El capital y los intereses de estas emisiones estarán especialmente garantizados sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., y no estén afectas a la emisión de Bonos Hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y, si existen, por los activos de sustitución y los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, los cuales no existen para el caso particular de esta emisión de cédulas hipotecarias.

El volumen de cédulas hipotecarias emitido por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. no podrá superar en ningún momento el 80% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de cartera aptos para servir de cobertura.





Los préstamos hipotecarios elegibles a efectos de servir de cobertura a estas emisiones de cédulas hipotecarias para el cálculo del límite de emisión de las mismas, están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio.

Las inscripciones de las fincas hipotecadas sujetas a los préstamos que sirven de cobertura a estas emisiones de cédulas hipotecarias, se encuentran vigentes y sin condición alguna y no sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del art. 298 del Reglamento Hipotecario.

Los préstamos garantizados que sirven de cobertura a efectos del cálculo del límite a estas emisiones de cédulas hipotecarias no exceden del 60% del valor de tasación del bien hipotecado ni del 80% en aquellos préstamos destinados a la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda.

Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos que sirven de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias para el cálculo del límite de emisión de las mismas han sido tasados con anterioridad a la emisión de los títulos y han sido asegurados en las condiciones que establece el art. 10 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

4.- ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

Se solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes “Condiciones Finales” en AIAF con posterioridad a la Fecha de Desembolso, según se establece en el apartado 6.1 del Folleto de Base en un plazo inferior a 30 días desde la Fecha de Desembolso.

Las presentes Condiciones Finales incluyen la información necesaria para la emisión y admisión a cotización de los valores en el mercado mencionado anteriormente.

Madrid, 7 de octubre de 2009

Juan Isusi/Garteiz Gogeaño
Director de Gestión Financiación Mayorista

RODRIGO TENA ARREGUI, Notario de Madrid.-----

DOY FE: Que considero legítima la firma de DON JUAN ISUSI GARTEIZ GOGESCOA, con DNI número 44679846-T, que figura en el presente documento, por serme conocida.-----

Número 4.028 del Libro Indicador número 2009. Sección B.-----
En Madrid, a 8 de Octubre de 2.009.-----

FE PÚBLICA
NOTARIAL



08 OCT 2009

SELO DE
LEGITIMACIONES
REALIZACIONES



[Handwritten signature]

