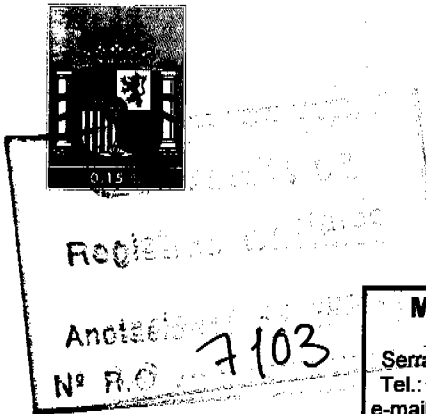


6M6302263

R3253-05  
JUANG

08/2005



**MANUEL RICHI ALBERTI**  
 NOTARIO  
 Serrano nº 30 1º - 28001 - MADRID  
 Tel.: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45  
 e-mail: fedatarios@notariaserrano30.com



**CONSTITUCIÓN DE CM BANCAJA 1 FONDO DE  
 TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE  
 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN  
 DE BONOS DE TITULIZACIÓN**

**NÚMERO: TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES.—**

En Madrid, a veintiocho de septiembre de dos mil cinco.

Ante mí, **MANUEL RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio.

**COMPAR EC EN**

De una parte,

**DON RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en la calle Orense número 69.

Con Documento Nacional de Identidad número

De otra parte,

**DON BENITO CASTILLO NAVARRO**, mayor de edad, y vecino de Valencia, con domicilio profesional en calle Pintor Sorolla, número 8.

<b>LEY 8/88</b>	
Base:	557.100.000,00
<b>ARANCEL</b>	
Números	Norma
1,2,4,5,6,7	8ª
Derechos:	17.826,76
I.V.A. 16%:	2.852,28
Suplidos:	278,99
<b>TOTAL:</b>	<b>20.958,03</b>
	(euros)

Con Documento Nacional de Identidad número

---

Constan las circunstancias personales de los señores comparecientes de sus manifestaciones.—

---

**INTERVIENEN**

---

1) **Don Ramón Pérez Hernández**, en nombre y representación de la sociedad de nacionalidad española, denominada **"TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN;** (en lo sucesivo, la **"Sociedad Gestora"**) domiciliada en Madrid, calle Orense, número 69; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de **"Titulización de Activos, S.A."**, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito, el doce de mayo de mil novecientos noventa y dos, con el número 842 de su protocolo, **inscrita** en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, **hoja número M- 71066**, inscripción 1ª; y **en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización**, con el número 3.—

Con CIF número A-80-352750.—

Debidamente inscrita en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de

6M6302262

08/20



Valores (la "**Sociedad Gestora**").\_\_\_\_\_

La **representación voluntaria** que ostenta deriva del poder conferido a su favor, mediante escritura de poder autorizada por mí, el día dieciocho de abril de dos mil dos, con el número 737 de protocolo, que causó la inscripción 28ª en la citada hoja social.\_\_\_\_\_

Completa su representación con certificación del **Consejo de Administración de fecha veinte de junio de dos mil cinco**, expedida por Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario de Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco Javier Soriano Arosa, cuyas firmas están debidamente legitimadas por mí, quedando dicha certificación **incorporada a esta matriz como ANEXO 1.**\_\_\_\_\_

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada, **resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes**

para la constitución de un fondo de titulización de activos, emisión y suscripción de certificados de transmisión de hipoteca y emisión de bonos de titulización que se documenta en la presente escritura.

---

2. Don Benito Castillo Navarro, como apoderado solidario, 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 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 Caja de Ahorros; **inscrita** en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la sección General, **Hoja número CS-2.749**, 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 en 1878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia,

6M6302261



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, y la Caja de Ahorros y Préstamos de Carlet, fundada en 1.909, e incorporada por fusión en 2.001.\_\_\_\_\_

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 veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera; Resolución de dos de febrero de mil novecientos noventa y tres, del Instituto Valenciano de Finanzas; Orden de la Consellería de Economía y Hacienda, de veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y tres; y las aprobadas por la

Asamblea General de esta entidad el once de junio de mil novecientos noventa y cuatro, autorizadas mediante Resolución de veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cuatro del Instituto Valenciano de Finanzas, y once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, autorizada mediante resolución de ocho de octubre de mil novecientos noventa y siete, del Instituto Valenciano de Finanzas.\_\_\_\_\_

Tiene **C.I.F. número G-46/002804.**\_\_\_\_\_

En cuanto a la actual denominación social, fue acordada por la Asamblea General de dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y dos, y aprobada por la Resolución de veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, el veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y dos, con el número mil doscientos ocho de su protocolo, que causó la inscripción 30ª de la entidad en el Registro Mercantil de Castellón.\_\_\_\_\_

Dicha entidad tiene personalidad jurídica y

6M6302260

08/20



plena capacidad de obrar, y para el cumplimiento de sus fines desarrolla actividades crediticias y bancarias.\_\_\_\_\_

La **representación voluntaria** que ostenta deriva del poder conferido mediante escrituras otorgadas en Valencia, ante los Notarios de esa residencia Don Antonio Beaus Codes y Don José Luis López Rodríguez, los días cinco de mayo de mil novecientos noventa y dos y siete de julio de dos mil cinco respectivamente, con los números 974 y 2.283 de sus respectivos protocolos\_\_\_\_\_

De copias autorizadas de las mencionadas escrituras, que me son exhibidas, **resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la constitución de un fondo de titulación de activos, emisión y suscripción de certificados de transmisión de hipoteca y emisión de bonos de titulación que se documenta en la presente escritura.**\_\_\_\_\_

Me aseguran los comparecientes, según

\_\_\_\_\_

intervienen, que no han sido suspendidos, limitados ni revocados los apoderamientos ni sus cargos, y que subsisten las entidades a las que representan.—

—IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD:—

Les identifico por medio de sus reseñados Documentos Nacionales de Identidad, y TIENEN, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura de **constitución de un fondo de titulización de activos, emisión y suscripción de certificados de transmisión de hipoteca y emisión de bonos de titulización**, y al efecto,——

—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, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de



6M6302259



Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), y en tanto resulte de aplicación.\_\_\_\_\_

II. Que la **Sociedad Gestora** quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos 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 24/1998, 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 "**CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (el "**Fondo**") de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998 y en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992, en tanto resulten de aplicación.—

Se adjunta como **ANEXO 1** a la presente



Escritura, certificación del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la **Sociedad Gestora** en sesión celebrada con fecha 20 de julio de 2005 relativo a la constitución del Fondo de Titulización de Activos.-----

**III.** Que **BANCAJA** es una Entidad de Crédito con una extensa cartera de préstamos hipotecarios en su activo.-----

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

**D. BENITO CASTILLO NAVARRO** expone que el Consejo de Administración de **BANCAJA** en su reunión válidamente celebrada en Valencia, el día 30 de junio de 2005 acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria de titularidad de **BANCAJA** mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca para su agrupación o suscripción por un Fondo de Titulización, tal y como se recoge en la escritura pública de elevación de los acuerdos que se adjunta en el **ANEXO 2** de

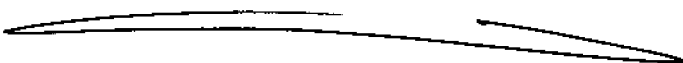
6M6302258



esta Escritura, y que el importe de la emisión no podría superar el máximo de **SETENCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE euros (750.000.000,00 euros)**. El compareciente manifiesta que a la fecha de la presente escritura pública, **BANCAJA** no ha efectuado con base en el citado acuerdo ninguna cesión de préstamos, ni ninguna emisión de títulos con respecto a préstamos, para su integración en un Fondo de Titulización.\_\_\_\_\_

**IV.** Que la **Sociedad Gestora**, a efectos de la constitución de un 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**, 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 que son en su mayor parte objeto de cesión a través de la emisión por **BANCAJA** de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el 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. según se acredita por el informe de auditoría de los préstamos hipotecarios, 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 27 de septiembre de 2005 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

6M6302257



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. \_\_\_\_\_

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente **Escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos, emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos**, 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 11 que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **ESTIPULACIONES** \_\_\_\_\_

**Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO CM 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 "**CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (en lo sucesivo el "**Fondo**") que se registrá:\_\_\_\_\_

(i) en primer 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**"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación 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 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento; y \_\_\_\_\_

(ii) en segundo lugar, por la presente Escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de Bonos (en lo sucesivo la "**Escritura**").\_\_\_\_\_

La constitución del Fondo, de acuerdo con el

6M6302256



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 del Mercado de Valores y el Real Decreto 291/1992 y demás normativa vigente (de conformidad con la facultad recogida en la Disposición transitoria única del Real Decreto 5/2005, de 11 de marzo de medidas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública). El Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la CNMV con fecha 27 de septiembre de 2005. El escrito de inscripción de la CNMV adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 4.**\_\_\_\_\_

## **2. NATURALEZA DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá el carácter de cerrado y está integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de

Hipoteca que agrupa en el momento de su constitución, el Fondo de Reserva y los gastos de establecimiento (constitución y emisión), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concierta las Permutas de Intereses.-----

Por medio de la presente Escritura, la **Sociedad Gestora**, en nombre y por cuenta del Fondo, y **BANCAJA** como Entidad Cedente formalizan el acuerdo de cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo con efectividad desde la misma fecha de cesión, que es la fecha de constitución del Fondo, que se instrumenta mediante la emisión por **BANCAJA** y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, porque (i) el principal pendiente de reembolso de determinados préstamos hipotecarios sea superior al 80 por ciento del valor de tasación del inmueble hipotecado, y porque (ii) no hay constancia fehaciente de que todos los préstamos hipotecarios seleccionados hayan sido concedidos con el objeto



6M6302255

08/20



de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, aunque, en las bases de datos de la Entidad Cedente, los Préstamos Hipotecarios figuran con alguna de estas finalidades, o, (iii) en caso de tener hipotecas anteriores, éstas no hubieran sido canceladas en el Registro de la Propiedad correspondiente, a pesar de estar canceladas econonómicamente en su totalidad.\_\_\_\_\_

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de emisión y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo Hipotecario que sea objeto de cesión. Asimismo la cesión de cada Préstamo Hipotecario confiere al Fondo el derecho 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 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.\_\_\_\_\_

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengan a favor del Fondo desde la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (fecha de constitución del Fondo). 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, los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.\_\_\_\_\_

El precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es a la par. El importe total que el Fondo debe pagar a **BANCAJA** por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será 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 que lo satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso. La Entidad Cedente no percibirá

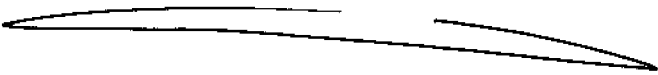
6M6302254



intereses por el aplazamiento del pago hasta la  
Fecha de Desembolso. \_\_\_\_\_

(ii) Los intereses ordinarios devengados y no  
vencidos y, en su caso, los intereses vencidos no  
satisfechos de cada uno de los Préstamos  
Hipotecarios, a la fecha del presente otorgamiento  
fecha de emisión de los Certificados de Transmisión  
de Hipoteca (en adelante, los "**Intereses Corridos**")  
que los satisfará el Fondo en cada una de las  
Fechas de Cálculo siguientes a la primera fecha de  
liquidación de intereses de cada uno de los  
Préstamos Hipotecarios en la que dichos intereses  
fueren satisfechos por el correspondiente Deudor  
Hipotecario (y por tanto habiendo el Administrador,  
BANCAJA, depositado dichos importes en la Cuenta de  
Tesorería) sin sujeción al Orden de Prelación de  
Pagos. \_\_\_\_\_

La duración del Fondo será hasta el 22 de  
diciembre de 2036 o, si este día no fuera Día  
Hábil, el siguiente Día Hábil, Fecha de Vencimiento



Final de la Emisión de Bonos, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 4 o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en la Estipulación 4.2 de esta Escritura.\_\_\_\_\_

Los elementos patrimoniales que integran el activo y el pasivo del Fondo, y las operaciones de cobertura de riesgos y de servicios que se conciertan por cuenta de éste se determinan a continuación en esta Estipulación.\_\_\_\_\_

#### **2.1 Activo del Fondo.**\_\_\_\_\_

El activo del Fondo estará integrado por:\_\_\_\_\_

**a) En su origen (hasta la Fecha de Desembolso inclusive).**\_\_\_\_\_

**(i)** El importe nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.\_\_\_\_\_

En la Sección II de la presente Escritura, se describen las características generales de los Préstamos Hipotecarios, y se determinan los términos y condiciones de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representados en títulos nominativos, sobre el 100% del principal pendiente de reembolso y de los

6M6302253

08/20



intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

(ii) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de cada una de las Series de los Bonos. \_\_\_\_\_

(iii) Los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados. \_\_\_\_\_

(iv) El saldo existente en la Cuenta de Tesorería. \_\_\_\_\_

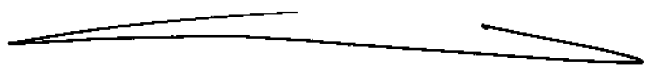
**b) Durante la vida del Fondo.** \_\_\_\_\_

(i) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios como consecuencia del principal reembolsado. \_\_\_\_\_

(ii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados. \_\_\_\_\_

(iii) Los intereses ordinarios y de demora devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

(iv) Las cantidades a percibir por las Permutas



de Intereses que se establecen en la Estipulación 18.3 de esta Escritura.\_\_\_\_\_

(v) Los inmuebles que llegase a adjudicarse el Fondo en la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios, cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina del inmueble (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial. Igualmente todos los restantes derechos conferidos al Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca derivados de los Préstamos Hipotecarios, incluidos los que correspondan a los seguros de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una garantía equivalente.\_\_\_\_\_

(vi) El resto de los saldos existentes en la Cuenta de Tesorería, en su caso en la Cuenta de Excedentes de Tesorería y sus intereses devengados y no cobrados.\_\_\_\_\_

6M6302252

08/20



(vii) Cualquier otra cantidad recibida en relación con otros contratos formalizados por la **Sociedad Gestora** por cuenta del Fondo.\_\_\_\_\_

**2.2 Pasivo del Fondo.**\_\_\_\_\_

El pasivo del Fondo estará integrado por:\_\_\_\_\_

a) En su origen (hasta la Fecha de Desembolso inclusive).\_\_\_\_\_

(i) El importe total de la Emisión de Bonos que asciende a una cantidad entre **quinientos cincuenta y siete millones cien mil (557.100.000) euros** y **quinientos cincuenta y seis millones cien mil (556.100.000) euros**, de valor nominal, y está constituida por entre cinco mil quinientos setenta y uno (5.571) y cinco mil quinientos sesenta y un (5.561) Bonos, de 100.000 euros de valor nominal unitario, dependiendo del importe final que se determine de los Bonos de la Serie E, tal y como se indica más adelante, y agrupados en cinco Series de la siguiente manera:\_\_\_\_\_

a) Serie A por importe nominal total de

\_\_\_\_\_

**CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL (483.300.000,00) euros** integrada por CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES (4.833) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie A**" o los "**Bonos de la Serie A**").

---

b) Serie B por importe nominal total de **VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL (25.300.000,00) de euros** integrada por DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (253) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie B**" o los "**Bonos de la Serie B**").

---

c) Serie C por importe nominal total de **DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS MIL (16.200.000,00) euros** integrada por CIENTO SESENTA Y DOS (162) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie C**" o los "**Bonos de la Serie C**").

---

d) Serie D por importe nominal total de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL (15.200.000,00) euros** integrada por CIENTO CINCUENTA Y DOS (152) Bonos de



6M6302251

08/20



cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie D**" o los "**Bonos de la Serie D**").\_\_\_\_\_

e) Serie E por importe comprendido entre **DIECISIETE MILLONES CIEN MIL (17.100.000,00) euros** y **DIECISÉIS MILLONES CIEN MIL (16.100.0000,) euros** integrada por integrada por Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie E**" o los "**Bonos de la Serie E**").\_\_\_\_\_

El importe nominal total de la Serie E y, consecuentemente el número de Bonos que la integran será determinado por la **Sociedad Gestora**, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.1 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

Las características de la Emisión de Bonos se establecen en la Sección IV de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

ii) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales que se establece en la Estipulación 18.2 de esta Escritura.-----

**b) Durante la vida del Fondo:**-----

(i) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series y sus intereses devengados y no pagados.-----

(ii) El principal pendiente de reembolsar del Préstamo para Gastos Iniciales y los intereses devengados y no pagados.-----

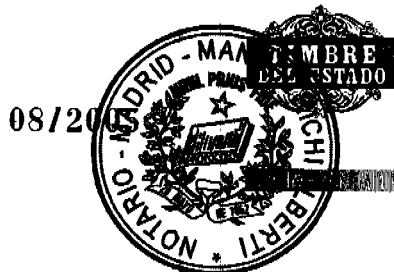
(iii) Las cantidades a pagar por las Permutas de Intereses.-----

(iv) Las comisiones y demás gastos devengados y no pagados establecidos en los restantes contratos de la operación, así como cualquier otro en que pudiera incurrir el Fondo.-----

**2.3 Fondo de Reserva.**-----

La **Sociedad Gestora** constituirá en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie E, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

6M6302250



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 inicial que se establece a continuación (el "**Fondo de Reserva Inicial**"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago conforme se establece a continuación (el "**Fondo de Reserva Requerido**") con cargo a los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.\_\_\_\_\_

2. El importe del Fondo de Reserva Inicial será determinado por la **Sociedad Gestora**, antes de las 10:00 horas del inicio del Periodo de Suscripción, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Nacional de cada uno de las operaciones de

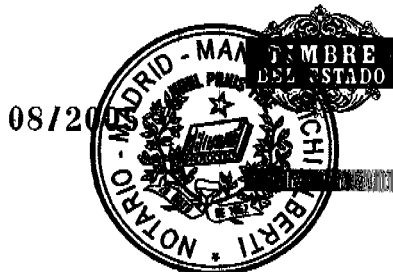
\_\_\_\_\_

Permuta de Interés para el primer periodo de liquidación de cada una de los citados Contratos conforme a lo previsto en la Estipulación 18.3 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo que se establece a continuación.\_\_\_\_\_

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

<b>Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses,</b>			
	<b>Entre -0,10% y -0,05%</b>	<b>Entre -0,05% y 0%</b>	<b>Entre 0% y 0,05%</b>
<b>Fondo de Reserva Inicial</b>	17.100.000	16.200.000	16.100.000
<b>Fondo de Reserva Requerido</b> será la menor de las cantidades siguientes: (i) El importe del Fondo de Reserva Inicial (ii) La cantidad mayor entre:			

6M6302249



a)	El resultado de aplicar a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D el porcentaje	6,30%	6,00%	5,96%
b)	El importe de	5.400.000	5.400.000	5.400.000

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

la Emisión de Bonos de las Series A, B, C, D y E.—

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

i) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios Morosos, fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos.—

ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.——

iii) Que no hubieran transcurrido tres años desde la fecha de constitución del Fondo.——

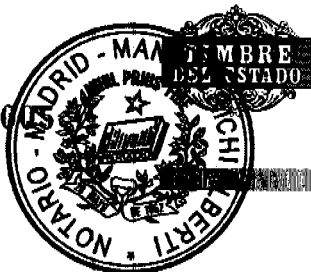
#### **2.3.2 Rentabilidad.**——

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.**——

6M6302248

08/20



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 Pago y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.—

**2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios.**\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora**, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se establecen a continuación:\_\_\_\_\_

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

(ii) Contrato para Préstamo de Gastos Iniciales.\_\_\_\_\_

(iii) Contratos de Permuta de Intereses.—

(iv) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.—

(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, Aseguramiento y  
Colocación de la Emisión de Bonos.\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora**, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y 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, podrá celebrar contratos adicionales, incluidos contratos de línea de crédito en caso de liquidación del Fondo conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la **Sociedad Gestora** a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.\_\_\_\_\_

La descripción de los términos más relevantes



6M6302247

08/20



del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación 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 13.6 y 10 de esta Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los 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 **BANCAJA** y con las demás contrapartes 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 Bonos.\_\_\_\_\_

#### 2.5 Ingresos del Fondo.\_\_\_\_\_

El Fondo dispondrá de los ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería.\_\_\_\_\_

Los ingresos susceptibles de empleo para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo serán los siguientes:\_\_\_\_\_

a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

b) Los intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

c) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales.\_\_\_\_\_

d) El importe del Fondo de Reserva, constituido inicialmente con el desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie E.\_\_\_\_\_

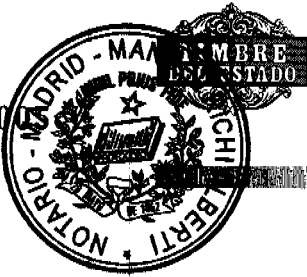
e) Las cantidades que perciba en virtud de los términos de la Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

f) Los rendimientos obtenidos por la inversión de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y, en su caso en la Cuenta de Excedentes de Tesorería.\_\_\_\_\_

g) En su caso, cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo en virtud de los Préstamos Hipotecarios incluyendo los importes que pueda percibir el Fondo de la enajenación de inmuebles o bienes adjudicados al Fondo, o explotación de los mismos, los importes derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles

6M6302246

08/20



garantes, etc... y los restantes derechos conferidos al Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización / cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente. \_\_\_\_\_

#### 2.6 Gastos a cargo del Fondo. \_\_\_\_\_

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

El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que hubiera soportado el Fondo tendrá el carácter de

gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades. \_\_\_\_\_

**Gastos iniciales.** \_\_\_\_\_

El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo. \_\_\_\_\_

**Gastos a lo largo de la vida del Fondo.** \_\_\_\_\_

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

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

Se consideran gastos ordinarios ("**Gastos Ordinarios**") : \_\_\_\_\_

1. Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento. \_\_\_\_\_

2. Honorarios de las Agencias de Calificación

6M6302245

08/20



por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos. \_\_\_\_\_

3. Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello. \_\_\_\_\_

4. Gastos derivados de la administración del Fondo. \_\_\_\_\_

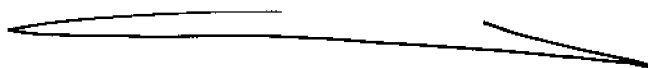
5. Gastos derivados de la auditoría anual del Fondo. \_\_\_\_\_

6. Gastos derivados de la amortización de los Bonos. \_\_\_\_\_

7. Gastos derivados de la administración de los Préstamos Hipotecarios y del depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. \_\_\_\_\_

8. Comisiones y gastos con cargo al Fondo por el resto de contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos. \_\_\_\_\_

9. Gastos derivados de los anuncios y



notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.-----

10. Gastos financieros de la Emisión de Bonos.—

Se consideran gastos ordinarios ("**Gastos Extraordinarios**") :-----

1. Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.-----

2. Si fuera el caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que hubieran excedido del importe de Principal del Préstamo para Gastos Iniciales. —

3. Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.-----

4. Gastos que puedan derivarse de la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención, en su caso, de una línea de crédito.—

5. Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.—

6M6302244



6. En general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. \_\_\_\_\_

**3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.—**

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la **Sociedad Gestora, Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

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

Corresponde igualmente a la **Sociedad Gestora**, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo

y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la **Sociedad Gestora** deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la **Sociedad Gestora** del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en la Estipulación 20 de esta Escritura.\_\_\_\_\_

### 3.1 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



6M6302243



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 **Sociedad Gestora** sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva **Sociedad Gestora**, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.\_\_\_\_\_

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

(a) La entrega a la nueva **Sociedad Gestora** de los registros contables e informáticos por la **Sociedad Gestora** sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva **Sociedad**

**Gestora** pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.\_\_\_\_\_

(b) La calificación otorgada a los Bonos 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.\_\_\_\_\_

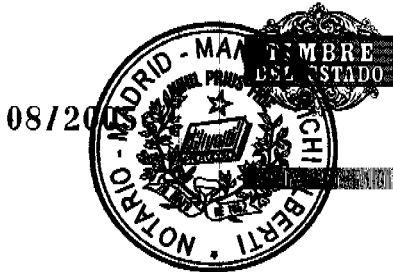
(v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF o de cualquier otro mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo.\_\_\_\_\_

#### **Sustitución forzosa.**\_\_\_\_\_

(i) Cuando la **Sociedad Gestora** hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una **Sociedad Gestora** que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.\_\_\_\_\_

(ii) Siempre que en el caso previsto en el

6M6302242



apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva **Sociedad Gestora** dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo y de los préstamos, de acuerdo con lo previsto en la 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 este apartado. La **Sociedad Gestora** sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura y en el Folleto Informativo, correspondan a la **Sociedad Gestora**. Asimismo, la **Sociedad Gestora** deberá entregar a la **Sociedad Gestora** sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos

relativos al Fondo obren en su poder.\_\_\_\_\_

**3.2 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 una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago:\_\_\_\_\_

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

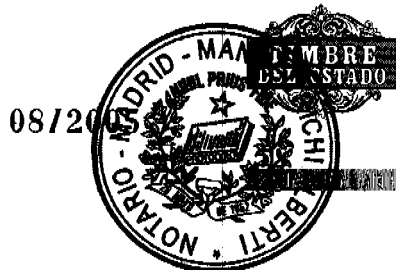
a) La cuarta parte del 0,008% anual sobre la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D previo a la amortización que se realice en la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses y sobre la base de un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

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

donde:\_\_\_\_\_

$R_T$  es el importe en euros de la comisión de la

6M6302241



**Sociedad Gestora.** \_\_\_\_\_

$N_i$  es el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D al comienzo del período de devengo correspondiente. \_\_\_\_\_

$d_i$  es el número de días del período de devengo correspondiente. \_\_\_\_\_

b) Importe fijo de **DIEZ MIL QUINIENTOS (10.500,00) euros** en cada una de las Fechas de Pago. \_\_\_\_\_

En todo caso el importe de comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior al importe máximo de **DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA (18.750,00) euros**. Esta cantidad fija será actualizada al comienzo de cada año natural, comenzando en el 2006, de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo correspondientes a los últimos doce (12) meses, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. \_\_\_\_\_

En la primera Fecha de Pago, la remuneración a

la **Sociedad Gestora** se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso. Es decir, se calculará conforme a la siguiente fórmula:\_\_\_\_\_

$$R_t = (10.500 + 0,008\% * N_i) * \frac{d_i}{365}$$

donde:\_\_\_\_\_

$N_i$  es el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D al comienzo del período.\_\_\_\_\_

$d_i$  es el número de días del período.\_\_\_\_\_

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida se hará efectiva en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades debidas a la **Sociedad Gestora** y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de esta.\_\_\_\_\_

#### **4. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

##### **4.1 Liquidación Anticipada del Fondo.**\_\_\_\_\_

**4.1.1** La **Sociedad Gestora** previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la

6M6302240



liquidación anticipada ("**Liquidación Anticipada**") del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la Emisión de Bonos de las Series A, B, C y D ("**Amortización Anticipada**") en los siguientes supuestos ("**Supuestos de Liquidación Anticipada**"):

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

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series A, B, C y D en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro estas

Series en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.-----

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

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la **Sociedad Gestora** fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva **Sociedad Gestora**, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 3.1 de esta



6M6302239



Escritura. \_\_\_\_\_

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

4.1.2 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 de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la **Sociedad Gestora** de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. \_\_\_\_\_

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

(iii) La comunicación del acuerdo de la **Sociedad Gestora** de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción

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

4.1.3 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 en los supuestos y con los requisitos que se determinan en este apartado, la **Sociedad Gestora** en nombre del Fondo:\_\_\_\_\_

(i) Sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente, procederá a vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo. El precio de venta de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será inferior a la suma de (a) el valor del principal pendiente de cobro más (b) los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, más (c) cualquier cantidad debida por la Terminación Anticipada de los Contratos de Permuta de Intereses que, en su caso, debieran ser

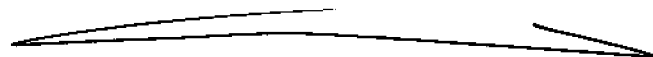


pagadas por la Parte A (Fondo) a la Parte B, y menos (d) cualquier cantidad debida por la Terminación Anticipada de los Contratos de Permuta de Intereses que, en su caso, debieran ser pagadas por la Parte B a la Parte A (Fondo).\_\_\_\_\_

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

(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de las Series A, B, C y D. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.\_\_\_\_\_

(iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones



anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la **Sociedad Gestora** procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de certificados de transmisión de hipoteca y de los activos remanentes que, a su juicio, puedan dar un valor de mercado. La **Sociedad Gestora** estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la **Sociedad Gestora** podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

---

En los casos (i), (iii) y (iv) anteriores, **BANCAJA** gozará de un derecho de tanteo en las condiciones que establezca la **Sociedad Gestora**, de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros para adquirir los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo, o para otorgar al Fondo, si fuera el caso, la línea de crédito destinada a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de las Series A, B, C y D.

6M6302237



Con tal finalidad, la **Sociedad Gestora** remitirá a **BANCAJA** relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo aquel hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la **Sociedad Gestora** o de la línea de crédito, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

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

caso, de la línea de crédito concertada que se destinarán íntegramente a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.\_\_\_\_\_

#### **4.2 Extinción del Fondo.**\_\_\_\_\_

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

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

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

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 4.1 anterior.\_\_\_\_\_

(iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuese un Día Hábil, el Día Hábil siguiente.\_\_\_\_\_

(v) En el supuesto de que no se confirmen como finales, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. En este caso se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de los Certificados de

6M6302236




08/20



Transmisión de Hipoteca, la emisión de Bonos, así como el resto de los Contratos del Fondo, excepto el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechos los gastos de constitución del Fondo, quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo.\_\_\_\_\_

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

En todo caso, la **Sociedad Gestora**, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su



inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, incluyendo la reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario, que ocupa el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.——

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

**Sección II. EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.** ——



6M6302235



**5. EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.** \_\_\_\_\_

**5.1 Préstamos Hipotecarios.** \_\_\_\_\_

**BANCAJA** es titular, entre otros, de los CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) préstamos hipotecarios relacionados en el **ANEXO 5**, que se adjuntan a la presente Escritura, se han extraído de una selección de **CIENTO OCHENTA Y UN préstamos hipotecarios** cuyas características económico financieras generales se describen en el Folleto Informativo. Los CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) préstamos hipotecarios relacionados (en lo sucesivo los "**Préstamos Hipotecarios**"), representan a la fecha de hoy, un principal total no reembolsado de **QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (€ 539.999.999,55)**. \_\_\_\_\_

Uno de los Préstamos Hipotecarios es un préstamo hipotecario sindicado, en los que **BANCAJA**

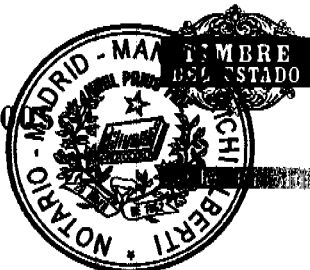
mantiene una participación en el mismo, de forma mancomunada con un sindicato de entidades de crédito, y en los cuales hay ciertas funciones de administración de los mismos encomendada a una entidad agente. De conformidad con lo anterior, la parte de dichos préstamos hipotecarios que integrarán el activo del Fondo, será únicamente la participación titularidad de **BANCAJA**. Dada la posición mancomunada de **BANCAJA** en dichos préstamo sindicado, nada impide la cesión de dichos derechos de crédito al Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y el artículo 149 y siguientes de la Ley Hipotecaria que permiten la cesión en todo o en parte de los Préstamos Hipotecarios.

---

El **ANEXO 3** a la presente Escritura contiene el informe de auditoría sobre la selección de préstamos hipotecarios de la cartera de **BANCAJA** de la que se han extraído los Préstamos Hipotecarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho informe ha sido elaborado por la firma Ernst & Young S.L. ("**Ernst & Young**"),

6M6302234

08/20



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.—

La citada auditoría se ha realizado revisando la totalidad de la selección de préstamos hipotecarios de la cartera de **BANCAJA**. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre los préstamos hipotecarios de la citada cartera y, en concreto, sobre: naturaleza del préstamo y prestatario, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldo actual, tipo de interés variable y tipo de interés de referencia Mibor o Euribor a 1 año diferencial tipo de interés aplicado, retrasos en el pago, valor de tasación, relación saldo actual del préstamo/valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria y seguro de daños.\_\_\_\_\_

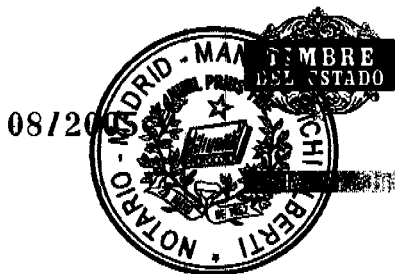
#### 5.2 Emisión de los Certificados de Transmisión

de Hipoteca.

**BANCAJA** emite en este acto CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") que instrumentan la cesión al Fondo de los 158 Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital total asciende a **QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (€ 539.999.999,55)**, que se emiten según lo establecido por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

La emisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100% del principal pendiente de reembolso y de los intereses pendientes de vencer y vencidos no satisfechos, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de **BANCAJA**, conforme se detalla en la Estipulación 8 siguiente.

6M6302233



Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por **BANCAJA** con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten también conforme a lo establecido por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, que añade un nuevo párrafo al apartado 2 de la Disposición Adicional quinta de la Ley 3/1994.\_\_\_\_\_

Se adjunta como **ANEXO 5** 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 a que corresponden.\_\_\_\_\_

### 5.3 Representación de los Certificados de

A large, handwritten signature or scribble at the bottom of the page, consisting of a long, sweeping horizontal line with a small upward hook at the end.

**Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos.**—

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en títulos nominativos múltiples o individuales, que contendrán las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.———

Los 158 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo en este acto se representan en un título nominativo múltiple.———

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura fotocopia del título nominativo múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten en este acto, figurando como **ANEXO 6**. Tal ejemplar está firmado por el representante de **BANCAJA**, cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente.———

Tanto para el caso de que se proceda por la **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo

6M6302232



Hipotecario, según lo previsto en la Estipulación 10.11 de la presente Escritura, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4.1 de la presente Escritura, haya de tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, **BANCAJA** se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.———

El título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedarán depositados en **BANCAJA**, regulándose las relaciones entre el Fondo y **BANCAJA** por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de

---

Transmisión de Hipoteca que se otorga entre **BANCAJA** y la **Sociedad Gestora** en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo de forma que **BANCAJA** custodiará los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la **Sociedad Gestora**.\_\_\_\_\_

**5.4 Otras consideraciones con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**\_\_\_\_\_

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

El transmitente no responderá de la solvencia



6M6302231



de la entidad emisora ni de la del Deudor, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.\_\_\_\_\_

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

En dicho libro constarán además los siguientes datos:\_\_\_\_\_

a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación.\_\_\_\_\_

b) Datos registrales de la hipoteca.\_\_\_\_\_

**6. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE BANCAJA.**\_\_\_\_\_

**6.1 declaraciones de Bancaja respecto a los préstamos hipotecarios y los certificados de transmisión de hipoteca.**\_\_\_\_\_

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

**1. Con relación a sí mismo.**\_\_\_\_\_

(1) Que **BANCAJA** es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.\_\_\_\_\_

(2) Que ni a fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.\_\_\_\_\_

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones

6M6302230

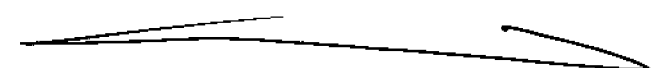


necesarias, tanto administrativas como de sus órganos sociales, como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y para el otorgamiento de los contratos relacionados con la constitución del Fondo.———

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

**2. Con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios.**———

(1) Que los Certificados de Transmisión de



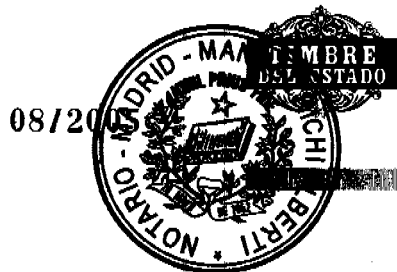
Hipoteca se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, y lo establecido por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable.\_\_\_\_\_

(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. En el Préstamo Hipotecario sindicado, el Cedente es titular y pleno dominio de su participación en el mismo.\_\_\_\_\_

6M6302229



(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 presente Escritura, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coincide con los ficheros informáticos enviados a la **Sociedad Gestora** de dichos Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

(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 la Entidad Cedente, en este último caso, 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 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.

(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.\_\_\_\_\_

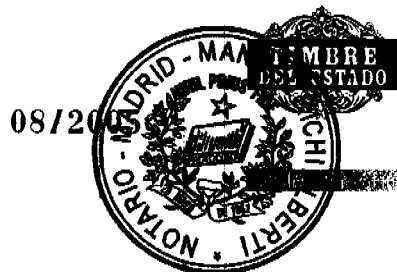
(10) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses.\_\_\_\_\_

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

(12) Que todos los Deudores son personas jurídicas españolas.\_\_\_\_\_

(13) Que las hipotecas están constituidas sobre

6M6302228



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.\_\_\_\_\_

(14) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32 del Real Decreto 685/1982.\_\_\_\_\_

(15) Que todos los inmuebles hipotecados son inmuebles o locales situados en España, y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por **BANCAJA**, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos

establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.-----

(16) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene un precio de venta de los bienes hipotecados que se encuentre legalmente protegido.-----

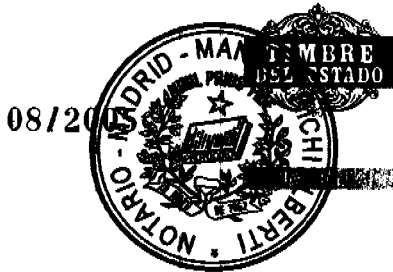
(17) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 100% del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.-----

(18) 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.-----

(19) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños por incendio en vigor, en el que el capital asegurado no es inferior bien al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, bien al saldo del Préstamo Hipotecario a 24 de agosto de 2005. A estos efectos, **BANCAJA** ha contratado una póliza



6M6302227



general de seguros para cubrir, en proporción a la participación de **BANCAJA** en los Préstamo Hipotecarios, dichos riesgos en caso de inexistencia, insuficiencia o inoperancia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor.

(20) 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.\_\_\_\_\_

(21) Que, en el día de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de más de una cuota, de conformidad con su correspondiente periodo de pago de cuotas, y, sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso por más de noventa (90) días.\_\_\_\_\_

(22) 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.\_\_\_\_\_

(23) 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 adjunta **ANEXO 7** a la presente Escritura de Constitución, un "**Memorándum de BANCAJA sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas jurídicas**", vigentes en la actualidad.\_\_\_\_\_

(24) Que una copia autorizada de todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de **BANCAJA** adecuados al efecto, a disposición de la **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como

6M6302226



por sus escrituras. \_\_\_\_\_

(25) Que, en el día de la emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. \_\_\_\_\_

(26) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es ningún caso posterior al 14 de mayo de 2033. \_\_\_\_\_

(27) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por **BANCAJA** de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. En aquel Préstamo Hipotecario sindicado participado por **BANCAJA**, hay ciertas funciones de administración encomendadas a una entidad de crédito agente que sigue las instrucciones del sindicato de entidades de crédito, realizando **BANCAJA** el seguimiento y funciones de control de acuerdo con los

\_\_\_\_\_

procedimientos habituales que tiene establecidos para estos casos.\_\_\_\_\_

(28) 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.——

(29) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (19) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.——

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

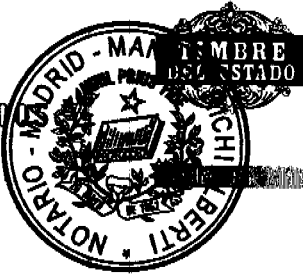
(31) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.——

(32) Que, en el día de la emisión, ninguno de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que establezcan tipos de interés máximos que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario.\_\_\_\_\_

(33) Que, en el día de la emisión, la cesión de

6M6302225

08/20



los Préstamos Hipotecarios al Fondo por la Entidad Cedente ha sido notificada a los Deudores en aquellos casos en que así se hubiese requerido o hubiese sido necesario de acuerdo con los términos del Préstamo Hipotecario correspondiente.\_\_\_\_\_

(34) Que, en el día de emisión, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas.\_\_\_\_\_

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

(36) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria, ni de cualesquiera otras garantías con la que cuenten los Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

(37) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la

emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios u otras participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca.\_\_\_\_\_

(38) Que una vez efectuada la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo del principal de las cédulas hipotecarias emitidas por **BANCAJA** no supera el 90 por 100 de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios de su cartera, deducidos los afectados a otros títulos hipotecarios. Y que no existe en circulación ninguna emisión de bonos hipotecarios realizada por **BANCAJA**.\_\_\_\_\_

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

(40) Que no tiene conocimiento de que se haya producido ningún incumplimiento de las funciones de administración encomendadas a la entidad de crédito que actúa como entidad agente en aquel Préstamo Hipotecario sindicado.\_\_\_\_\_

6M6302224



**7. SUSCRIPCIÓN Y AGRUPACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS  
HIPOTECARIOS.**\_\_\_\_\_

**7.1 Suscripción.**\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) Certificados de Transmisión de Hipoteca a que se refiere la Estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura.\_\_\_\_\_

Debido a que la transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado y dado el carácter de inversor institucional del Fondo, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas en el Registro de la Propiedad.\_\_\_\_\_

**7.2 Precio.**\_\_\_\_\_



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

### 7.3 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:\_\_\_\_\_

(i) La parte por importe de **QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (€ 539.999.999,55)** a que asciende el valor nominal del capital de todos los Préstamos Hipotecarios, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la



6M6302223



suscripción de la Emisión de Bonos. La Entidad Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.\_\_\_\_\_

(ii) La parte correspondiente al pago de los Intereses Corridos correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, la satisfará el Fondo en cada una de las Fechas de Cálculo siguientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno ellos en la que dichos intereses fueren satisfechos por el correspondiente Deudor Hipotecario (y por tanto habiendo el Administrador, BANCAJA, depositado dichos importes en la Cuenta de Tesorería) sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.\_\_\_\_\_

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte del Fondo, y (ii) la **Sociedad Gestora** vendrá

obligada a restituir a **BANCAJA** en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.\_\_\_\_\_

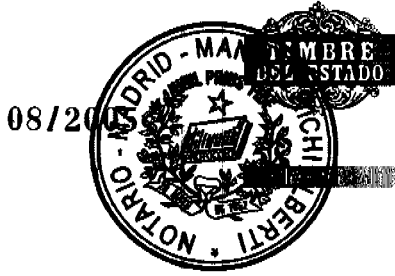
**8. CONDICIONES DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.**\_\_\_\_\_

**8.1 Términos generales de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**\_\_\_\_\_

i) La cesión de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se efectúa de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento.\_\_\_\_\_

ii) La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza por (i) el 100% del principal pendiente de reembolso, (ii) el 100% de los Intereses Corridos y (iii) así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excluidas las comisiones, establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios

6M6302222

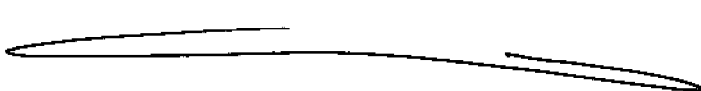


permanecerán en beneficio de **BANCAJA**, conforme se detalla en la estipulación 9.1 siguiente. En el Préstamo Hipotecario sindicado será cedido únicamente la totalidad (100%) de la participación perteneciente a **BANCAJA**.\_\_\_\_\_

iii) Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el plazo que resta hasta el vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.\_\_\_\_\_

iv) **BANCAJA** responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.\_\_\_\_\_

v) **BANCAJA** no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios.



Tampoco asume, en cualquier forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de sustitución o de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en la Estipulación 8.3 siguiente.\_\_\_\_\_

vi) Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en títulos nominativos conforme se establece en la estipulación 5.3 anterior.\_\_\_\_\_

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

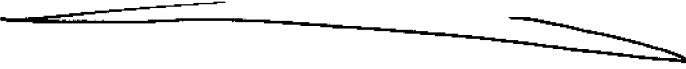
6M6302221



viii) **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 o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a **BANCAJA** por este concepto. \_\_\_\_\_

ix) La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado. \_\_\_\_\_

x) Debido a lo anterior y al carácter de inversor institucional del Fondo, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas en el Registro de la Propiedad. \_\_\_\_\_



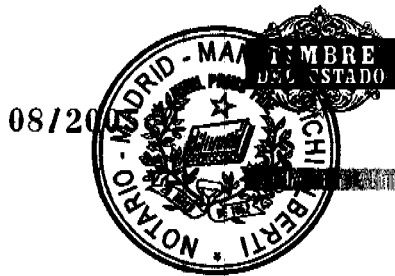
### 8.2 Transmisiones patrimoniales.

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 71 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo.

### 8.3 Reglas previstas para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que corresponden no se ajustase, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6.1 anterior de la presente Escritura, **BANCAJA** se compromete, previa



conformidad de la **Sociedad Gestora**, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, a la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca que se encuentre en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:—

a) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea **BANCAJA** o la **Sociedad Gestora**, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. **BANCAJA** dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación.——

b) La sustitución se realizará por el capital pendiente de reembolso más los intereses devengados y no satisfechos, y cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha por el Préstamos Hipotecario correspondiente al Certificado de Transmisión de Hipoteca objeto de

---

sustitución. \_\_\_\_\_

Para proceder a la sustitución, **BANCAJA** comunicará a la **Sociedad Gestora** las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en nuevos certificados de transmisión de hipoteca que cumplieran las declaraciones contenidas en la Estipulación 6.1 de la presente Escritura y fueran de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor del principal pendiente de reembolso, y de calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente de reembolso del préstamo hipotecario y el valor de tasación del inmueble hipotecado objeto de la garantía, de forma que el equilibrio financiero del Fondo, no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en la Estipulación 14.1 de esta Escritura. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la **Sociedad Gestora** de la idoneidad del préstamo hipotecario sustituyente, siendo éste susceptible de integrarse en el Fondo, y habiendo manifestado ésta la conformidad expresa, **BANCAJA** procederá a emitir el nuevo o nuevos certificados de



6M6302219



transmisión de hipoteca que lo sustituyan.\_\_\_\_\_

c) La sustitución se hará constar en acta notarial que recogerá todos los datos relativos tanto al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario correspondiente al mismo, como al nuevo o nuevos certificados de transmisión de hipoteca emitidos, con los datos de los préstamos hipotecarios, así como el motivo de la sustitución y las características que determinan su carácter homogéneo según lo descrito en el último párrafo del apartado b) anterior, copia de la cual entregará la **Sociedad Gestora** a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y al Organismo Rector de AIAF, y se comunicará a las Agencias de Calificación.\_\_\_\_\_

d) En el supuesto de no procederse a la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca por la emisión de otros nuevos en las condiciones que se establecen en la regla b) del presente apartado, **BANCAJA** procederá a la

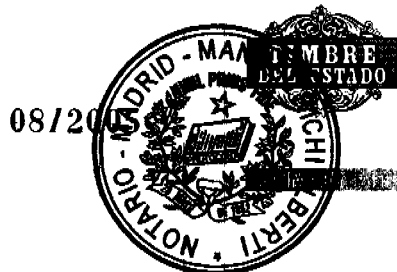
\_\_\_\_\_

amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo, del capital pendiente de reembolso, de los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha por el Préstamo Hipotecario correspondiente al Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado.—

e) En caso de amortización anticipada de Certificados de Transmisión de Hipoteca efectuada por **BANCAJA** tanto por razón de sustitución como por reembolso, corresponderán a **BANCAJA** todos los derechos provenientes de estos Préstamos Hipotecarios que se devenguen desde la fecha de amortización o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.—————

La modificación por el Administrador, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución del

6M6302218

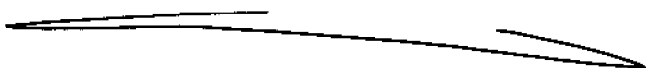


Fondo y en el Contrato de Administración, supone un incumplimiento de sus obligaciones por parte del Administrador.\_\_\_\_\_

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

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

Los gastos que las actuaciones para remediar el



incumplimiento del Administrador originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.\_\_\_\_\_

**9. DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA SOBRE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.**\_\_\_\_\_

**9.1 Derechos conferidos al Fondo.**\_\_\_\_\_

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

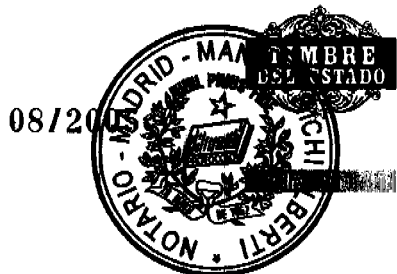
a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios 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, bienes o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o

6M6302217



importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.\_\_\_\_\_

e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de **BANCAJA**, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de **BANCAJA**.\_\_\_\_\_

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de

Hipoteca. Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.\_\_\_\_\_

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

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

**9.2 Régimen de retenciones de los pagos por intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**\_\_\_\_\_

6M6302216



Los pagos realizados al Fondo, en concepto de interés o por otros rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

**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.**

**BANCAJA**, entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2b) del Real Decreto 658/1982, y en calidad de entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son suscritos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, se obliga

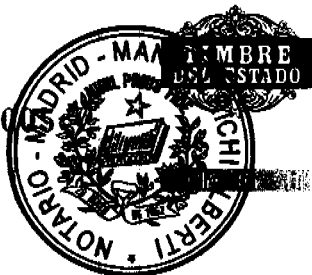
a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "**Contrato de Administración**") las relaciones entre **BANCAJA** (en lo sucesivo y en cuanto a este Contrato el "**Administrador**") y el Fondo, representado por la **Sociedad Gestora**, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. \_\_\_\_\_

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro correspondiente al último día de cada mes natural de los Préstamos



6M6302215

08/20



Hipotecarios que administre durante cada Periodo de  
Cálculo. \_\_\_\_\_

Esta contraprestación se devengará: \_\_\_\_\_

a) desde la fecha de entrada en vigor y hasta  
la Fecha de Pago del 23 de diciembre de 2013,  
inclusive y, \_\_\_\_\_

b) desde la Fecha de Pago en que se produzca la  
amortización total de los Bonos de la Serie E de  
conformidad con lo previsto en la Estipulación  
12.9.2.5 de la presente Escritura y hasta la fecha  
de finalización del Contrato de Administración. \_\_\_\_\_

De conformidad con lo anterior no se devengará  
contraprestación entre las Fechas de Pago del 23 de  
diciembre de 2013 y la Fecha de Pago en que se  
produzca la amortización total de los Bonos de la  
Serie E, de conformidad con lo previsto en la  
Estipulación 12.9.2.5 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

Si el Administrador fuera sustituido en dicha  
labor de administración, caso de ser ello  
legalmente posible, y adecuado por las

circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración, la **Sociedad Gestora** estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con **BANCAJA** en el Contrato de Administración.\_\_\_\_\_

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

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.\_\_\_\_\_

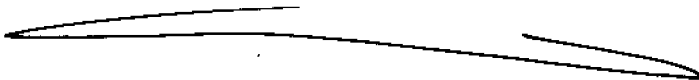
**BANCAJA** seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios y, como Administrador, les dedicará el

6M6302214



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

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de



administrador de los Préstamos Hipotecarios, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (en lo sucesivo los "**servicios**") de los Préstamos Hipotecarios regulados por el citado Contrato de Administración es la siguiente:————

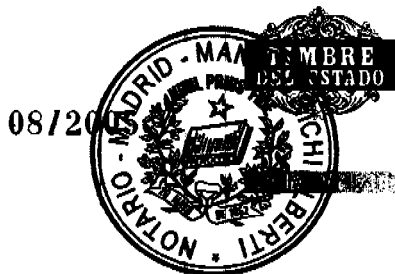
**10.1. Duración.**————

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

**10.2 Custodia de escrituras, documentos y archivos.**————

El Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos

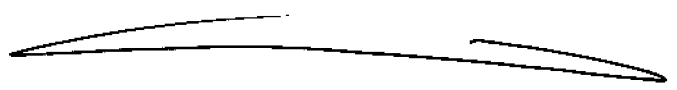
6M6302213



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

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

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras,



documentos y registros, a la **Sociedad Gestora** o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la **Sociedad Gestora**, facilitará, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras y documentos.\_\_\_\_\_

### 10.3 Gestión de cobros.\_\_\_\_\_

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

Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador, en aquellos Préstamos Hipotecarios sindicados en los que la gestión de cobro esté encomendada a una entidad agente, distinta del Administrador, realizará todas las actuaciones que sean

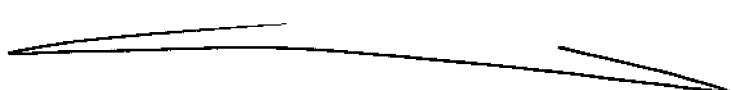
6M6302212



convenientes para que los pagos que deban realizar los Deudores, a través de la entidad agente, sean cobrados por el Administrador de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de dichos Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

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

En el supuesto de un descenso de la calificación de la deuda del Administrador o que la calidad crediticia de éste pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por las



Agencias de Calificación de cada una de las Series de Bonos, la **Sociedad Gestora** mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, podrá modificar las fechas de cobro y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, de tal forma que las cantidades que reciba el Administrador derivadas de los Préstamos Hipotecarios, las ingrese con anterioridad al Fondo, pudiendo llegar a ser incluso en el mismo día en que fueran recibidas por el Administrador.—

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

#### **10.4 Fijación del tipo de interés.**——

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



6M6302211



La fijación del tipo de interés variable en los Préstamos Hipotecarios sindicados ser realizará por la entidad agente de los mismos, debiendo velar el Administrador por su correcta fijación y por la realización por dicha entidad agente de las oportunas comunicaciones y notificaciones.\_\_\_\_\_

**10.5. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados.**\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

respectivo inmueble al que se refiera el Préstamo Hipotecario.\_\_\_\_\_

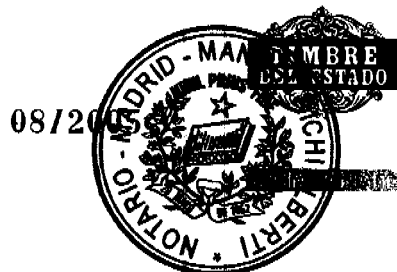
El Administrador estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso por parte del Deudor de las cantidades satisfechas, directamente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

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

#### 10.6 Información.\_\_\_\_\_

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

6M6302210



con la situación de morosidad y con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones en caso de demora, las actuaciones judiciales y subasta de inmuebles, todo ello por los procedimientos y con la periodicidad establecidos en el Contrato de Administración.\_\_\_\_\_

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

#### 10.7 Responsabilidad del Administrador.\_\_\_\_\_

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la **Sociedad Gestora** en su condición de administrador del Fondo y gestor de los

intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la presente Escritura en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo.\_\_\_\_\_

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

#### 10.8 Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.-

El Administrador estará autorizado para permitir subrogaciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor hipotecario sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos

6M6302209



hipotecarios, descritos en el **"Memorándum de BANCAJA sobre los criterios de concesión de préstamos hipotecarios"**, ANEXO 7 a la presente Escritura, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La **Sociedad Gestora** podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, en el caso de que pudieran derivarse consecuencias que perjudiquen, en forma alguna, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

---

El Deudor podrá instar al Administrador la subrogación de los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. 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

---

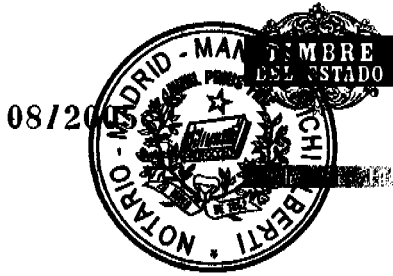
Transmisión de Hipoteca correspondiente.\_\_\_\_\_

**10.9 Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios.**\_\_\_\_\_

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

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

6M6302208



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

**a) Renegociación del tipo de interés variable.-**

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

Fondo.\_\_\_\_\_

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

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



6M6302207

08/20



Administrador que le hubiere previamente determinado. \_\_\_\_\_

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

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.** \_\_\_\_\_

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser postergada ("**alargamiento del plazo**") con

sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:—

(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.—————

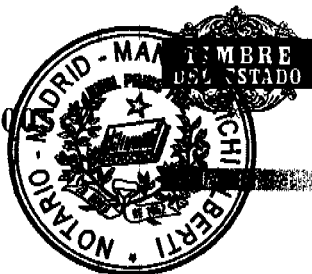
(ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro inicial de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo.—————

(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 periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, y el mismo sistema de amortización.—————

6M6302206

08/20



b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 14 de mayo de 2033. \_\_\_\_\_

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

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

En caso de renegociación consentida por la

\_\_\_\_\_

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

**10.10 Acción contra los Deudores en caso de incumplimiento de pago de los Préstamos Hipotecarios y facultades del titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**—————

**Actuaciones en caso de demora.**—————

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

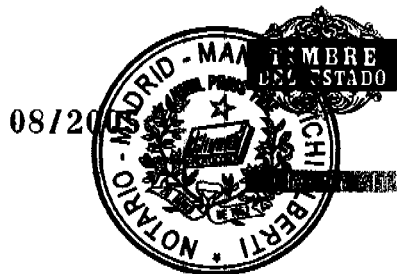
En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría si se tratara de préstamos de su cartera y de conformidad con los buenos usos y prácticas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



requerido en Derecho a favor de **BANCAJA** para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la **Sociedad Gestora** como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.—

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

6M6302204



pertinente. \_\_\_\_\_

En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aún cuando, de conformidad con lo declarado por BANCAJA, tal y como se indica en la Estipulación 6 de la presente Escritura, los préstamos a los que se refieren dichas hipotecas vigentes están amortizados económicamente en su totalidad. \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

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

---

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



6M6302203



Hipotecario, y el artículo 118 de la Ley.———

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

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

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

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

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

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

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del



correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario. \_\_\_\_\_

El Administrador realizará las reclamaciones e instará las acciones pertinentes frente a los Deudores en los plazos y condiciones establecidos en los párrafos anteriores incluso en el Préstamo Hipotecario sindicado, incluso si no se ha tomado el acuerdo mayoritario del correspondiente sindicato de entidades de crédito, instando en estos supuestos la ejecución parcial de la garantía hipotecaria en proporción al saldo del Préstamo Hipotecario cedido, de conformidad con lo previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento

Civil. \_\_\_\_\_

En dicho Préstamo Hipotecario sindicado la acción hipotecaria podrá ser ejercitada por todas las prestamistas o por una o varias aisladamente. Si se ejercita sólo por alguna o algunas, el actor o actores sólo podrán reclamar el importe de los créditos que, en conjunto, sean titulares; y sólo podrán exigir de la responsabilidad prevista a cada finca, la que resulte de aplicar a la misma el porcentaje que, en conjunto, tuvieren los que ejecuten la hipoteca. En el mismo supuesto de ejecución sólo por alguna o algunas de las prestamistas, el crédito de las demás se considerará preferente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario. Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, **BANCAJA** otorga en este acto un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la **Sociedad Gestora**, actuando en nombre y representación de **BANCAJA** pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda. \_\_\_\_\_

6M6302201



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

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

**10.11 Acción ejecutiva contra el Administrador.-**

La **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el

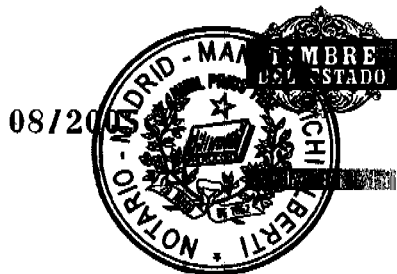
Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.——

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

#### 10.12 Compensación.——

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador de conformidad con el Art. 1198 del Código Civil y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso,

6M6302200



calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

10.13 Subcontratación.\_\_\_\_\_

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

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

No obstante cualquier subcontratación, agencia o delegación, el Administrador no quedará exonerado

A large, stylized signature or mark at the bottom of the page, consisting of a long horizontal line with a sharp upward curve at the right end.

ni liberado, mediante tal subcontrato, agencia o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Contrato de Administración que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.—

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

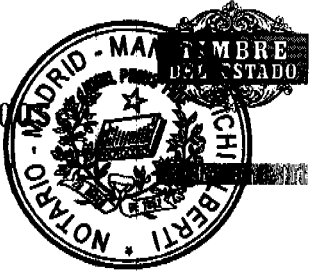
#### 10.14 Sustitución.

En caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la **Sociedad Gestora**, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la



6M6302199

08/20



realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; **(ii)** garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; **(iii)** resolver el Contrato de Administración si fuera legalmente posible, en cuyo caso, la **Sociedad Gestora** deberá designar previamente un nuevo Administrador, siempre que cuente con una calidad crediticia aceptable que no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y que aquél acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. \_\_\_\_\_

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, la

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

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de la **Sociedad Gestora** y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.\_\_\_\_\_

**11. ENTREGA Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.**\_\_\_\_\_



El título nominativo múltiple comprensivo de los CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) 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. Dicho depósito se constituye en beneficio 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 estará entre **QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIEN MIL (557.100.0000,00) euros** y **QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIEN MIL (556.100.0000,00)** de valor nominal, y está constituida por entre **CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO (5.571) Bonos** y **CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN (5.561)** denominados en euros y agrupados en cinco Series de la siguiente manera:-----

a) Serie A por importe nominal total de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL (483.300.000,00) euros** integrada por **CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES (4.833) Bonos** de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie A" o los "Bonos de la Serie A").-----

b) Serie B por importe nominal total de



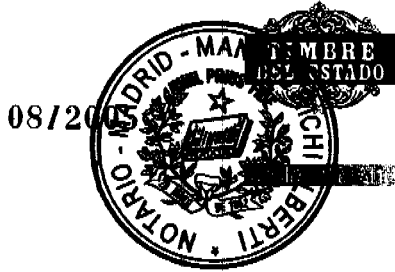
e) Serie E por importe comprendido entre **DIECISIETE MILLONES CIEN MIL (17.100.000,00) euros** y **DIECISÉIS MILLONES CIEN MIL (16.100.0000,) euros** integrada por integrada por Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie E" o los "Bonos de la Serie E").

---

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

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses \_\_\_\_\_

Margen medio ponderado aplicable al
-------------------------------------



	tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses		
	Entre -0,10% y -0,05%	Entre -0,05% y 0%	Entre 0% y 0,05%
Importe nominal total de la Serie E	17.100.000	16.200.000	16.100.000

El importe nominal total de la Serie E y, consecuentemente, el número de Bonos que la integran que hubieren sido determinados, serán comunicados por la **Sociedad Gestora**, antes del inicio del Período de Suscripción a las Entidades Directoras para que lo comuniquen a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que éstas a su vez lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la **Sociedad Gestora** también lo comunicará

a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. **Se harán constar asimismo, en una escritura pública complementaria a la Escritura de Constitución que la Sociedad Gestora otorgará antes del inicio del Período de Suscripción.**\_\_\_\_\_

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

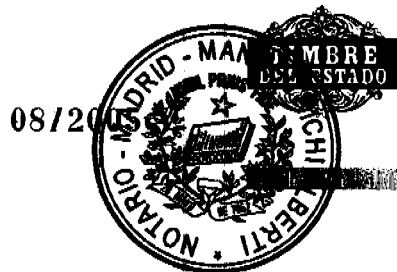
**12.2** Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez concluido el Periodo de Suscripción y efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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 representarán 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



6M6302195



08/20

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 Interés nominal.**\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

Pagos de Liquidación, según corresponda.\_\_\_\_\_

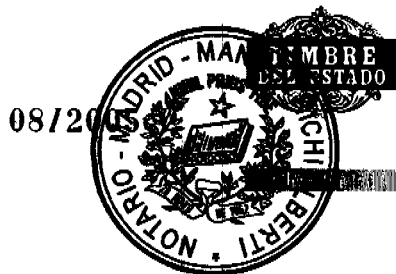
Las retenciones, pagos a cuenta, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos, y su importe será deducido, en su caso, por la **Sociedad Gestora**, en representación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

**a) Devengo de intereses.**\_\_\_\_\_

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

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de

6M6302194



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 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, redondeado a la milésima de entero por ciento más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales, y \_\_\_\_\_

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

- **Serie A:** margen comprendido entre el 0,12% y el 0,30%, ambos incluidos. \_\_\_\_\_

- **Serie B:** margen comprendido entre el 0,35% y el 0,70%, ambos incluidos. \_\_\_\_\_

- **Serie C:** margen comprendido entre el 0,75% y \_\_\_\_\_

el 1,05%, ambos incluidos.\_\_\_\_\_

- **Serie D:** margen comprendido entre el 2,00% y el 3,50%, ambos incluidos.\_\_\_\_\_

- **Serie E:** margen del 4,00%.\_\_\_\_\_

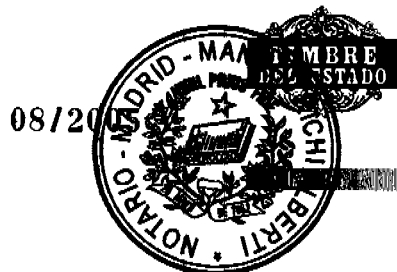
El margen aplicable a cada una de las Series A, B, C y D, expresado en tanto por ciento, será determinado por común acuerdo de las Entidades Directoras y comunicado por escrito a la **Sociedad Gestora** antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción (en adelante, el "**Período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

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

- **Serie A:** margen del 0,30%.\_\_\_\_\_

- **Serie B:** margen del 0,70%.\_\_\_\_\_

6M6302193



- **Serie C:** margen del 1,05%. \_\_\_\_\_

- **Serie D:** margen del 3,50%. \_\_\_\_\_

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

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

c) **Tipo de Interés de Referencia y su determinación.** \_\_\_\_\_

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

i) 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 establecida a continuación, y que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters, y en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.-----

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y

6M6302192



año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres (3) cifras decimales. \_\_\_\_\_

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

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

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

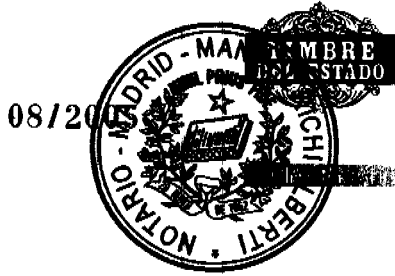
El Tipo de Interés de Referencia sustitutivo se expresará en tanto por ciento redondeado a la milésima de entero por ciento más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales.\_\_\_\_\_

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

**iii)** En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados **i)** y **ii)**



6M6302191



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.\_\_\_\_\_

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) y ii) 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 párrafos anteriores, el

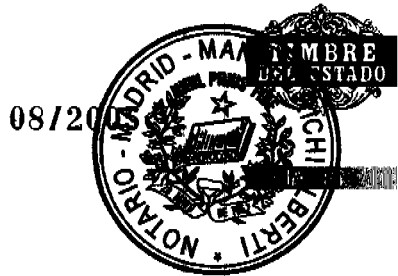
segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "Fecha de Fijación del Tipo de Interés"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses. \_\_\_\_\_

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

#### **12.5 Fórmula para el cálculo de los intereses.—**

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses



se realizará por la **Sociedad Gestora** de acuerdo con la siguiente fórmula:\_\_\_\_\_

$$I_i = N_i * R_i * n_i$$

$$\quad \quad \quad \overline{360}$$

Donde:\_\_\_\_\_

**I<sub>i</sub>** Importe total de intereses devengados por el Bono de cada una de las Series de Bonos en el Período de Devengo de Intereses \_\_\_\_\_

**N<sub>i</sub>** Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada una de las Series de Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses. \_\_\_\_\_

**r<sub>i</sub>** Tipo de interés del Bono de cada una de las Series de Bonos en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.. \_\_\_\_\_

**n<sub>i</sub>** Número de días del Período 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 y principal de los Bonos:-----**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el 3° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1 y el 4° lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.2.-----

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el 4° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1 y el 6° lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.2, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 8° lugar en el Orden de Prelación de Pagos.-----

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupará el 5° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1 y el 8° lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.2, salvo que se cumplan las condiciones previstas en la mencionada Estipulación para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 9° lugar en el Orden de

6M6302189



Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

El pago de intereses de los Bonos de la Serie D ocupará el 6º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1 y el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.2, salvo que se cumplan las condiciones previstas en la mencionada Estipulación para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

El pago de intereses de los Bonos de la Serie E ocupará el 12º lugar tanto en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1 como en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.2.\_\_\_\_\_

La Retención para amortización de las Series A, B, C y D ocupa el 7º lugar en el Orden de Prelación de pagos establecido en la Estipulación 21.2.1, siendo de aplicación las reglas establecidas en la Estipulación 12.9.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

En el supuesto de Liquidación Anticipada, el pago de principal de Series A, B, C y D ocuparán los lugares 5°, 7°, 9° y 11°, respectivamente, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.2.-----

En el caso de los Bonos de la Serie E, el pago de principal de los Bonos de la Serie E ocupará el 13° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1 y el 13° lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.2.—

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

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

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles ("**Días Hábiles**") todos

6M6302188



los días que no sean:\_\_\_\_\_

- sábado,\_\_\_\_\_

- domingo,\_\_\_\_\_

- festivo en Madrid capital, o \_\_\_\_\_

inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System).\_\_\_\_\_

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en la Estipulación 20 de esta Escritura.\_\_\_\_\_

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, la cantidad disponible

\_\_\_\_\_

se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos. En el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo Orden de Prelación de Pagos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales.\_\_\_\_\_

El Fondo, a través de su **Sociedad Gestora**, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, el día 22 de diciembre de 2036, o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.\_\_\_\_\_

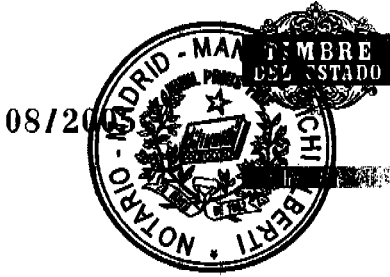
El servicio financiero de la Emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la **Sociedad Gestora**, en nombre y representación del Fondo, suscribirá un Contrato de Agencia de Pagos con **BANCAJA**.\_\_\_\_\_

#### 12.8 Precio de emisión.\_\_\_\_\_

Los Bonos se emiten al 100% de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series A, B, C, D y E será cien mil



6M6302187



(100.000) 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 será cien mil **(100.000) euros** por Bono, equivalente al 100% 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 Serie A.** \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

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

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

**12.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B.**\_\_\_\_\_

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a

6M6302186



la amortización de la Serie B, conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D que se recogen en 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 Serie A en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D, de modo tal que la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la

Serie B y la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D se mantenga en el 9,40%, o porcentaje superior más próximo posible.—

**12.9.2.3. Amortización de los Bonos de la Serie C.**

---

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D que se recogen en 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 Serie A y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizadas las Series A y B en su totalidad,

6M6302185



los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D, de modo tal que la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie C y la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D se mantenga en el 6,20%, o porcentaje superior más próximo posible. \_\_\_\_\_

**12.9.2.4 Amortización de los Bonos de la Serie D.** \_\_\_\_\_

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles para Amortización de las

Series A, B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D, conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie D mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie D.—

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

6M6302184



superior más próximo posible. \_\_\_\_\_

**12.9.2.5 Amortización de los Bonos de la Serie**

**E.** \_\_\_\_\_

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

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

1. Hasta la Fecha de Pago del 23 de diciembre de 2013, inclusive en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago

anterior y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en la Estipulación 2.3 de la presente Escritura.-----

2. A partir de la Fecha de Pago del 23 de diciembre de 2013, por el importe de los Recursos Disponibles, una vez efectuados los pagos correspondientes del 1° al 12° lugar del Orden de Prelación de Pagos.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie E será en la Fecha de Vencimiento Final (22 de diciembre de 2036 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en 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.-----

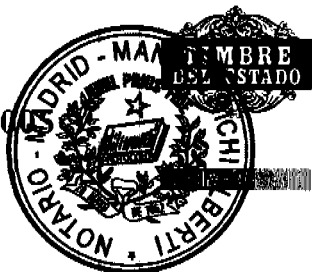
**12.9.3 Amortización parcial de los Bonos de las Series A, B, C y D.**-----

La amortización final de los Bonos será en la Fecha de Vencimiento Final (22 de diciembre de 2036



6M6302183

08/20



o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil). \_\_\_\_\_

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su **Sociedad Gestora**, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de las Series A, B, C y D en las Fechas de Pago con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de dichas Series según la Estipulación 12.9.2 y en los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las Series A, B, C, y D de Bonos. \_\_\_\_\_

**12.9.3.1 Fechas de Cálculo, Periodos de Cálculo y Fechas de Notificación.** \_\_\_\_\_

"Fecha de Cálculo", serán los días 20 de cada mes. En estas fechas la **Sociedad Gestora** realizará los cálculos para comprobar que las cantidades transferidas al Fondo y depositadas en la Cuenta de

Tesorería, se corresponden con lo recibido por el Cedente, de los Préstamos Hipotecarios que administre durante el Periodo de Cálculo anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de octubre de 2005.\_\_\_\_\_

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

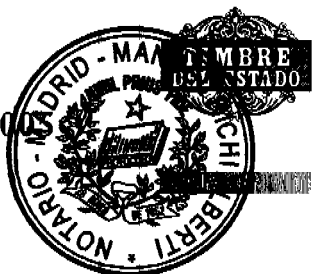
**"Fechas de Notificación"**, Segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de cada año durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la **Sociedad Gestora** notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

**12.9.3.2 Saldo Nominal Pendiente de Cobro de una Serie.**\_\_\_\_\_

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

6M6302182

08/20



**12.9.3.3 Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios.**\_\_\_\_\_

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

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

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

Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Fallidos.-----

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

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

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

6M6302181



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

**12.9.3.5 Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D.** \_\_\_\_\_

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

1. Los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización

de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 2 y 3 siguientes para la amortización a prorrata de las Series A, B, C y D. \_\_\_\_\_

2. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Recursos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("**Condiciones para la Amortización a Prorrata**") : \_\_\_\_\_

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

i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B sea igual o mayor al 9,40% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A,

6M6302180

08/20



B, C y D, y \_\_\_\_\_

**ii)** el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos. \_\_\_\_\_

**b)** Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: \_\_\_\_\_

**i)** el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie C sea igual o mayor al 6,00% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y \_\_\_\_\_

**ii)** el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos. \_\_\_\_\_

**c)** Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: \_\_\_\_\_

**i)** el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la

Serie D sea igual o mayor al 5,60% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y \_\_\_\_\_

ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos. \_\_\_\_\_

d) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C y de la Serie D: \_\_\_\_\_

i) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad, y \_\_\_\_\_

ii) en la Fecha Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Nominal Pendiente de Cobro inicial a la constitución del Fondo. \_\_\_\_\_

3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D se aplicarán



6M6302179



también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D de modo tal que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B o el de la Serie C o el de la Serie D con relación a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D se mantengan, respectivamente, en el 9,40%, en el 6,00% o en el 5,60%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.——

**12.9.4 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.**\_\_\_\_\_

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su **Sociedad Gestora**, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final (22 de diciembre de 2036, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil siguiente) o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la **Sociedad Gestora** estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (**Amortización**

**Anticipada")**, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la Estipulación 4 de esta Escritura y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

**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**

6M6302178



financiera del Fondo.\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora**, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a remitir a la CNMV y a AIAF, con la mayor diligencia posible, cada tres (3) meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago la información descrita a continuación, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias, contenidas en la Estipulación 20 de la presente Escritura, y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.\_\_\_\_\_

**a) Con relación a cada una de las Series de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago:**\_\_\_\_\_

1. Importe del saldo nominal inicial.\_\_\_\_\_
2. Importe del saldo nominal vencido.\_\_\_\_\_
3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro.\_\_\_\_\_
4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento.\_\_\_\_\_

5. En su caso, importe del Saldo Nominal vencido no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos (y que no devenga intereses).\_\_\_\_\_

6. Importe del Saldo Nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos.\_\_\_\_\_

7. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

8. En su caso, intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (en consecuencia, no devengarán intereses adicionales).\_\_\_\_\_

**b) Con relación a los Préstamos Hipotecarios y referida a cada Fecha de Pago:\_\_\_\_\_**

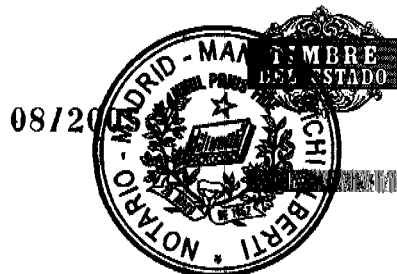
1. Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.\_\_\_\_\_

2. Importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que han sido amortizados regular o anticipadamente.\_\_\_\_\_

3. Tasas de amortización anticipada.\_\_\_\_\_

4. Importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hayan sido declarados Fallidos y

6M6302177



porcentajes de impago sobre el total de los  
Certificados de transmisión de Hipoteca.\_\_\_\_\_

c) Con relación a la situación económico  
financiera del Fondo y referida a cada Fecha de  
Pago:\_\_\_\_\_

1. Saldo de las Cuentas del Fondo y los  
intereses generados por los importes depositados en  
las mismas.\_\_\_\_\_

2. Gastos, importe del Fondo de Reserva y  
Margen de intermediación financiera.\_\_\_\_\_

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 y la emisión de los  
Bonos se encuentra sujeta a la Ley española, y en  
concreto a lo establecido en (i) la presente  
Escritura; (ii) el Real Decreto 926/1998 y  
disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley  
19/1992 en cuanto a lo no contemplado en el Real  
Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación;

(iv) la Ley del Mercado de Valores, (v) el reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, y (vi) 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 que la **Sociedad Gestora** concertará por cuenta del Fondo estarán sujetos a la Ley española. En todo caso, la Escritura de Constitución y los contratos de las operaciones que la **Sociedad Gestora** concertará por cuenta del Fondo 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 por la **Sociedad Gestora** de **CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán sometidas a 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

6M6302176



que hayan incumplido sus obligaciones de pago, 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca, del incumplimiento 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 las obligaciones de ésta. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio

declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.-----

### **13. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS.---**

#### **13.1 Plazos de suscripción.-----**

El periodo de suscripción (el "Periodo de Suscripción") se iniciará las 12:00 horas (hora CET) del día 29 de septiembre de 2005 y finalizará a las 17:00 horas (hora CET) del mismo día.-----

#### **13.2 ¿Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición?.-----**

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas durante el Periodo de Suscripción establecido en el apartado anterior, ante **DEUTSCHE BANK, BANCAJA, BNP PARIBAS, BANCO PASTOR e IXIS** en su condición de Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y con arreglo a los procedimientos que se establecen a continuación en los apartados siguientes.-----

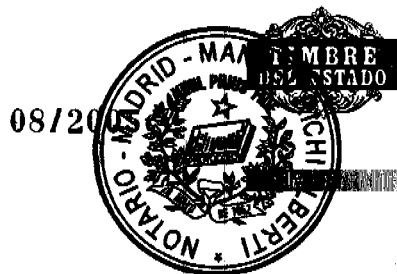
La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de las otras Series.-----

#### **13.3 Colocación y adjudicación de los valores.---**

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras procederán libremente a la aceptación o no de las



6M6302175



08/20

solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas o convenientes e incluso suscribir por cuenta propia, para sí o empresas de su grupo, parte o la totalidad de cada una de las Series de Bonos. \_\_\_\_\_

Cada Entidad Aseguradora y Colocadora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en la Estipulación 13.6 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

**13.4 Pago de la suscripción de los Bonos (Fecha de Desembolso).** \_\_\_\_\_

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados



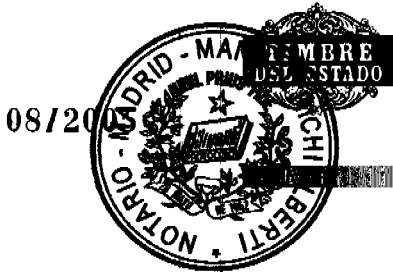
los Bonos deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora que corresponda el 3 de octubre de 2005 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 13:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.-----

**13.5 Documento acreditativo de la suscripción.**-----

Salvo que se hayan inscrito en el registro contable de Iberclear a nombre del propio suscriptor, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras entregarán, en un plazo no superior a quince (15) días desde la Fecha de Desembolso, a los suscriptores de los Bonos un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos suscritos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable.-----

Dicho documento acreditativo no será negociable y será válido para justificar la suscripción de los Bonos que correspondan, en tanto no se produzca la anotación en el registro contable según se determina en la Estipulación 17 de esta Escritura.--

6M6302174



13.6 Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión.

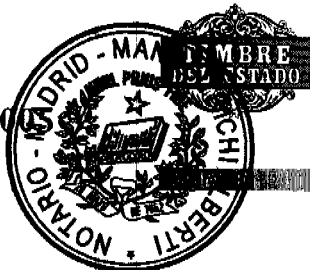
La **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con **BANCAJA, DEUTSCHE BANK AG y BNP PARIBAS** como **Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras** y con **BANCO PASTOR e IXIS** como **Entidades Aseguradoras y Colocadoras.**

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación y que básicamente son las siguientes: 1) procurar la colocación en suscripción por terceros de los Bonos de las Series A, B, C y D. BANCAJA suscribirá íntegramente la Serie E y por tanto no se realizarán funciones de colocación con respecto a dicha Serie; 2) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos de las Series A, B, C y D que no hubieran

sido suscritos por terceros durante el Periodo de Suscripción, hasta completar los importes a que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento, sin perjuicio de que **BANCAJA** podrá quedar obligada a asegurar la totalidad de los Bonos de las distintas Series A, B, C, D (adicionalmente a su compromiso de suscripción de la Serie E) en determinadas circunstancias; 3) abono por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras **BANCAJA, DEUTSCHE BANK, BNP PARIBAS, BANCO PASTOR e IXIS** al Agente de Pagos en la Fecha de Desembolso, antes de las 14:00 horas (hora CET) y valor ese mismo día, el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento o suscripción, procediendo el Agente de Pagos a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el importe que le abonen las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos que hubiere colocado en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta la totalidad del importe nominal de los Bonos de las

6M6302173

08/20



Series A, B, C, D y E que hubiere colocado en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento o suscripción; 4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; 6) entrega al Agente de Pagos de la información sobre el control de la difusión alcanzada en la colocación de la Emisión de Bonos; y 7) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación. \_\_\_\_\_

Los compromisos de aseguramiento de cada Entidad Aseguradora y Colocadora y de la Entidad Colocadora, y la comisión de aseguramiento y de colocación se especifican en la presente Estipulación 13.6. El Agente de Pagos abonará a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras en la Fecha de Desembolso el importe a

que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas, una vez le hubieren abonado aquéllas a su vez el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento.—

**BANCAJA, DEUTSCHE BANK AG y BNP PARIBAS** intervendrán en la Emisión de Bonos como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.—

El Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.—

La colocación de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por **BANCAJA, DEUTSCHE BANK y BNP PARIBAS** como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras y con **BANCO PASTOR e IXIS** como Entidades Aseguradoras y Colocadoras con arreglo a las condiciones que se recogen en esta Estipulación 13.6 conforme al Contrato de Dirección,

6M6302172

08/20



Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.—

El compromiso de cada Entidad Aseguradora y Colocadora en cuanto a su participación en el aseguramiento de la colocación de los Bonos de cada Serie será el que se detalla en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos \_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras quedarán liberadas de su compromiso de aseguramiento, y **BANCAJA** quedará obligado a asegurar la totalidad de la Emisión de Bonos en el caso de que antes de las 13:00 horas (hora CET) del día anterior a la Fecha de Desembolso, **DEUTSCHE BANK y BNP PARIBAS** notificaran por escrito a la **Sociedad Gestora** y a **BANCAJA** la decisión adoptada por común acuerdo de resolver el compromiso de aseguramiento por haber concurrido alguna de las circunstancias previstas a estos efectos en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que se produzca la decisión de **DEUTSCHE BANK y BNP PARIBAS** de resolver el compromiso de aseguramiento, cualquiera de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, que no sea a su vez una de las Entidades Directoras, podrá mantener el compromiso de aseguramiento previsto para cada una de ellas, sin más que indicárselo por escrito a la **Sociedad Gestora** y a **BANCAJA** con anterioridad a las 13:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.\_\_\_\_\_

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de cada una de las Series A, B, C y D percibirán en su conjunto con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y de colocación, sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente, que será de entre el 0,08% y el 0,04%, para los Bonos de las Series A, B, C y D, que se determinará conforme al procedimiento previsto en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos, de forma equivalente al procedimiento previsto para la determinación del margen de los Bonos.\_\_\_\_\_

De conformidad con lo anterior, las comisiones de aseguramiento aplicables a cada una de las



6M6302171



Series A, B, C y D, expresado en tanto por ciento y sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente, será determinado por común acuerdo de las Entidades Directoras y comunicado por escrito a la **Sociedad Gestora** antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción. Asimismo, las Entidades Directoras comunicarán las comisiones de aseguramiento definitivas aplicables a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras. \_\_\_\_\_

En ausencia de acuerdo, la **Sociedad Gestora** fijará las comisiones concretas para aquella Serie sobre cuyo margen no hubiera habido acuerdo, en el 0,06%, sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente \_\_\_\_\_

Las comisiones de aseguramiento aplicables a cada una de las Series A, B, C y D que hubieren sido fijados en ausencia de acuerdo, serán comunicados por la **Sociedad Gestora**, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades

Directoras para que lo comuniquen a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras. Asimismo, la **Sociedad Gestora** también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto Informativo. Las comisiones de aseguramiento definitivas aplicables a cada una de las Series se hará constar en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos.——

Es intención de **BANCAJA** suscribir en su propio nombre la totalidad de los Bonos de la Serie E y no percibirá remuneración por el compromiso de suscripción de los Bonos de la Serie E.——

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

##### 14.1 Entidades calificadoras.——

La **Sociedad Gestora** ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Standard & Poor's España, S.A. y a Fitch Ratings España, S.A., entidades calificadoras (conjuntamente, las "**Agencias de Calificación**") reconocidas por la CNMV, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998.——

Con fecha 23 de septiembre de 2005, Standard & Poor's España, S.A. ("**S&P**"), ha asignado las calificaciones provisionales a las Series A, B, C y

6M6302170



D que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos. En el **ANEXO 8** de esta Escritura, se recoge una fotocopia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de S&P.-----

Serie de Bonos	Calificaciones de S&P
Serie A	AAA
Serie B	A
Serie C	BBB
Serie D	BB-
Serie E	-

Con fecha 23 de septiembre de 2005, Fitch Ratings España, S.A., ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos A, B, C, D y E que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos. En el **ANEXO 9** de esta

Escritura, se recoge una fotocopia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Fitch.\_\_\_\_\_

---

**Serie de Bonos Calificaciones de Fitch**

---

<b>Serie A</b>	<b>AAA</b>
<b>Serie B</b>	<b>A</b>
<b>Serie C</b>	<b>BBB</b>
<b>Serie D</b>	<b>BB</b>
<b>Serie E</b>	<b>CC</b>

---

Si, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de la Emisión de Bonos.\_\_\_\_\_

6M6302169



#### 14.2 Compromisos de la Sociedad Gestora.

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

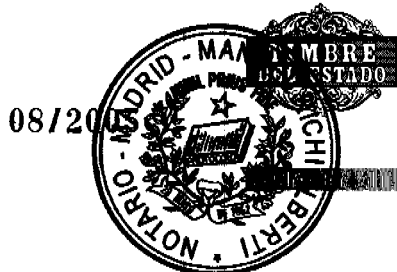
#### 15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.

La **Sociedad Gestora** solicitará la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("**AIAF**"), que tiene reconocido su carácter de mercado regulado y 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. La **Sociedad Gestora** espera a 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 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 de que, transcurrido el plazo señalado, 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 titulares de los Bonos, así como también las causas que han dado lugar a dicha demora, todo ello mediante el procedimiento de notificación extraordinaria de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que, en su caso, pudiera incurrir la **Sociedad Gestora**, si la demora fuera por causas imputables



exclusivamente 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. 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. (indistintamente "**Sociedad de Sistemas**" o

"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, calle Pedro Teixeira, nº. 8.-----

**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, y antes de que se inicie el Periodo de Suscripción de los Bonos depositará una copia de la Escritura en la CNMV, y no más tarde del segundo Día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, depositará otra copia de la Escritura en Iberclear a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. Posteriormente, la **Sociedad Gestora**, en representación del Fondo, depositará una copia de la Escritura en AIAF. 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 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

6M6302166



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 transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante

\_\_\_\_\_

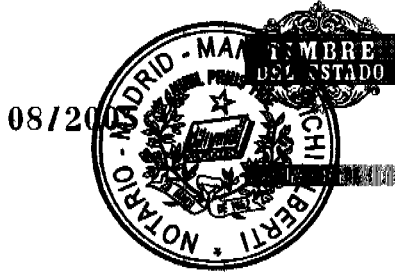
anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas.—

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

### **17.3 Transmisión de los Bonos.**—————

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde estén 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 los títulos 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

6M6302165



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 FINANCIEROS 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 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 el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación en el presente apartado, 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) Contratos de Permuta de Intereses.-----

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

(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, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.-----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y

6M6302164



Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en las Estipulaciones 13.6 y 10 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 y sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, incluidos contratos de línea de crédito en caso de liquidación del Fondo siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la **Sociedad Gestora** a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique

la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la presente Escritura o de los contratos o la celebración de contratos adicionales será comunicada por la **Sociedad Gestora** a la CNMV, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.\_\_\_\_\_

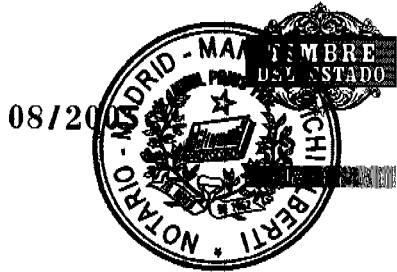
Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura.\_\_\_\_\_

**18.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería):**\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo, y **BANCAJA**, celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual **BANCAJA** garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su **Sociedad Gestora** en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)



6M6302163



determinará que en una cuenta financiera en euros (la "**Cuenta de Tesorería**"), abierta en **BANCAJA**, a nombre del Fondo por la **Sociedad Gestora**, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:\_\_\_\_\_

a) importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos; \_\_\_\_\_

b) reembolso del principal e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios; \_\_\_\_\_

c) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva; \_\_\_\_\_

d) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles y bienes adjudicados, o en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos e indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles

hipotecados, como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de ellos; \_\_\_\_\_

e) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales; \_\_\_\_\_

f) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses;

g) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y \_\_\_\_\_

h) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria. \_\_\_\_\_

**BANCAJA** garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los



Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.——

En el supuesto que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de **BANCAJA** experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1, según las escalas de calificación de Fitch o si la continuación de **BANCAJA** como contraparte del Contrato de Cuenta de Tesorería pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las

Series de Bonos, respectivamente, la **Sociedad Gestora**, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:\_\_\_\_\_

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de A 1 y de F1, según las escalas de calificación de S&P y de Fitch, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la **Sociedad Gestora**, el pago puntual por **BANCAJA** de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones F1 por parte de **BANCAJA** o que el mantenimiento de la Cuenta a Tipo de Interés

6M6302161



Garantizado en **BANCAJA** siga suponiendo que ello pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos.——

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de A 1 y de F1, según las escalas de calificación de S&P, de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con **BANCAJA** en virtud de este Contrato.——

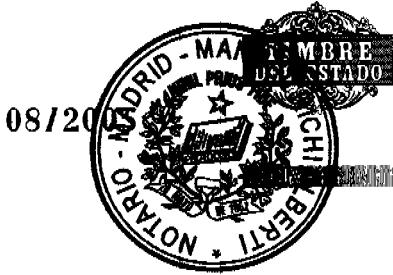
c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de **BANCAJA** o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato.——

d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos,

la **Sociedad Gestora** podrá invertir los saldos, por períodos máximos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones A 1 y F1 de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de S&P, de Fitch, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con **BANCAJA** en virtud de este Contrato.\_\_\_\_\_

e) En ambas situaciones b) y d), la **Sociedad Gestora** con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a **BANCAJA** bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de **BANCAJA** alcanzara nuevamente la calificación de F1 según la escala de Fitch y que el mantenimiento de la Cuenta a Tipo de Interés Garantizado de **BANCAJA** ya no suponga que ello pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos,

6M6302160



respectivamente. \_\_\_\_\_

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

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

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

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

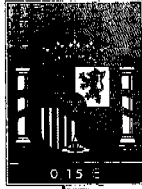
#### 18.2 Contrato de Préstamo para Gastos

##### Iniciales.-----

La **Sociedad Gestora** celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con **BANCAJA** un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe máximo total de hasta **TRES MILLONES CIENTO MIL (3.100.000,00) de euros** (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") que será dispuesto



6M6302159



en la Fecha de Desembolso y destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales será determinado por la **Sociedad Gestora** el 29 de septiembre de 2005, una vez se hayan acordado o determinado las comisiones de aseguramiento definitivas aplicables a los Bonos de cada Serie a percibir por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, tal y como se describe en el apartado 4.2.2 de la Nota de Valores y en la Estipulación 13.6 de la presente Escritura. La **Sociedad Gestora** procederá a comunicar antes de las 13:00 horas (hora CET) del 29 de septiembre de 2005 el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales. **BANCAJA** entregará el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales en la Fecha de

Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos. El importe definitivo dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales se hará constar en el acta notarial de desembolso.\_\_\_\_\_

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

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

**(i)** La parte del principal del Préstamo para

6M6302158



Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el pago de intereses de los Bonos será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la **Sociedad Gestora** el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades estimadas de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo de Titulización.

(ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de

Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.\_\_\_\_\_

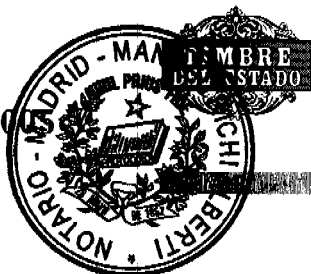
(iii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que se hubiera dispuesto para hacer frente financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, que, en su caso, no resultare utilizada se reembolsará en la primera Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

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

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a la Entidad Cedente se harán

6M6302157

08/20



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

### 18.3 Contratos de Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

Simultáneamente al otorgamiento de la presente Escritura, la **Sociedad Gestora** suscribe, en representación y por cuenta del Fondo (en su condición de parte de los Contratos de Permuta de Intereses, , "**Parte A**"), con DEUTSCHE BANK AG Sucursal en Londres (en su condición de parte de los Contratos de Permuta de Intereses, "**Parte B**"), nueve contratos de permuta financiera de tipos de interés variables (los "**Contratos de Permuta de Intereses**" o las "**Permutas de Intereses**"), bajo el modelo de contrato marco ISDA Master Agreement de 2002 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000

Definitions) de la International Swap Dealers Association, Inc, ("ISDA") (el "Contrato Marco"), copia de los cuales se adjuntan a la presente Escritura como **ANEXO 10**.\_\_\_\_\_

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

#### **18.4 Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.**

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

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

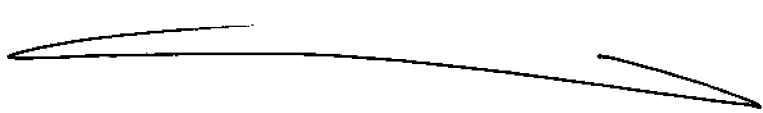
(i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo,

6M6302156



antes de las 15:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, le abonen las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos que hubiere colocado y, en su caso, suscrito por cuenta propia en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora.\_\_\_\_\_

(ii) En la Fecha de Desembolso, abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas, una vez que aquéllas le hubieren abonado a su vez el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento.\_\_\_\_\_



(iii) Entrega a la **Sociedad Gestora** la información sobre el control de la difusión alcanzada en la colocación de la Emisión de Bonos a partir de la información que a estos efectos le suministren las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, utilizando para ello el modelo establecido al respecto por la CNMV.\_\_\_\_\_

(iv) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.\_\_\_\_\_

(v) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la **Sociedad Gestora** el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos. En el supuesto de un descenso en las calificaciones crediticias asignadas a **BANCAJA** o por cualquier otra razón debidamente justificada que puedan perjudicar las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, la



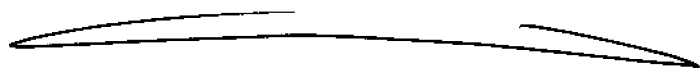
6M6302155



**Sociedad Gestora**, podrá revocar la designación de **BANCAJA** como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad en sustitución. Si **BANCAJA** fuera sustituido como Agente de Pagos, la **Sociedad Gestora** estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con **BANCAJA** en el Contrato de Agencia de Pagos.\_\_\_\_\_

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

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de



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

**18.5 Contrato de Intermediación Financiera.**-----

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

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales

6M6302154



anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados 1° a 17° del Orden de Prelación de Pagos, y en los apartados 1° a 16° del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Excepcionalmente, el primer periodo comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 30 de noviembre de 2005, incluido, que corresponde al último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago, 22 de diciembre de 2005.-----

**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 la

presente Escritura de Constitución y/o en el Folleto Informativo, las siguientes:\_\_\_\_\_

(i) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la **Sociedad Gestora**, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.\_\_\_\_\_

(ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto Informativo. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.\_\_\_\_\_

(iii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.\_\_\_\_\_

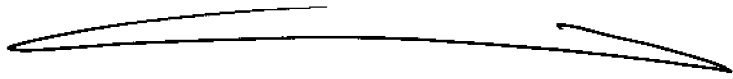
(iv) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las



contempladas en la presente Escritura y en el Folleto Informativo.\_\_\_\_\_

(v) Cumplir con las obligaciones de cálculo y efectuar las actuaciones previstas en la presente Escritura y en el Folleto Informativo y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en la Estipulación 18 de la presente Escritura o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la **Sociedad Gestora** en nombre y por cuenta del Fondo.\_\_\_\_\_

(vi) La **Sociedad Gestora** podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y modificar la Escritura de Constitución, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento. En



cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la **Sociedad Gestora** a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos o la celebración de contratos adicionales será comunicada por la **Sociedad Gestora** a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La presente Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.\_\_\_\_\_

(vii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo. Ejercitar la acción hipotecaria cuando concurren circunstancias que así lo requieran.\_\_\_\_\_

6M6302152



(viii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones del Préstamo Hipotecario correspondiente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración. \_\_\_\_\_

(ix) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto al Periodo de Devengo de Intereses siguiente, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados. \_\_\_\_\_

(x) Calcular y determinar, el principal a amortizar de cada una de las Series de Bonos en la

\_\_\_\_\_

Fecha de Pago correspondiente. \_\_\_\_\_

(xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda, y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados. \_\_\_\_\_

(xii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, y en su caso, en la Cuenta de Excedentes de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado correspondiente. \_\_\_\_\_

(xiii) Calcular los Recursos Disponibles, los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, y D, la amortización de principal de los Bonos de la Serie E, los Recursos Disponibles de liquidación y las obligaciones de pago o retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. \_\_\_\_\_

(xiv) Ordenar las transferencias de fondos





entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos. \_\_\_\_\_

**19.2 Subcontratación.** \_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la presente Escritura, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio **(i)** no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, **(ii)** habrá de ser legalmente posible, **(iii)** no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de

Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV y a las Agencias de Calificación, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la **Sociedad Gestora** no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.——

#### 19.3 Criterios contables.——

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.——

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.——

#### 19.4 Auditoría de cuentas del Fondo.——

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de

6M6302150



cuentas. \_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural. \_\_\_\_\_

Dentro de los cuatro meses siguientes al final del período contable, y junto con las Cuentas Anuales auditadas del Fondo, la **Sociedad Gestora** emitirá un informe que recogerá: \_\_\_\_\_

(i) Un inventario de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, y adicionalmente, \_\_\_\_\_

(ii) Un informe de gestión conteniendo: \_\_\_\_\_

a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. \_\_\_\_\_

b) El porcentaje de Certificados de Transmisión de Hipoteca que ha sido amortizado anticipadamente.

c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**d)** El importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total. \_\_\_\_\_

**e)** La vida media de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca. \_\_\_\_\_

**f)** El tipo medio de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca. \_\_\_\_\_

**g)** El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos. \_\_\_\_\_

**h)** El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento. \_\_\_\_\_

**i)** En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados. \_\_\_\_\_

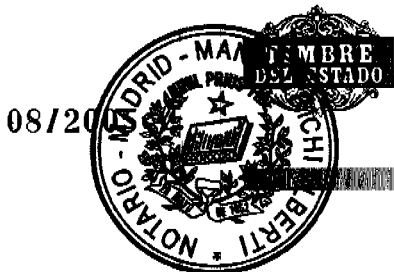
**j)** El saldo de la Cuenta de Tesorería, y en su caso, de otras cuantas del Fondo. \_\_\_\_\_

**k)** El saldo del Préstamo para Gastos Iniciales. .

**l)** Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados. \_\_\_\_\_

**m)** El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable. \_\_\_\_\_

6M6302149



## 20. NOTIFICACIONES. \_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora**, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas. \_\_\_\_\_

### a) Notificaciones ordinarias periódicas. \_\_\_\_\_

1. En la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para cada una de las Series de Bonos y para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente. \_\_\_\_\_

2. Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, la siguiente información: \_\_\_\_\_

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

mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

**iii)** Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos Nominales Pendientes de Cobro representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.-----

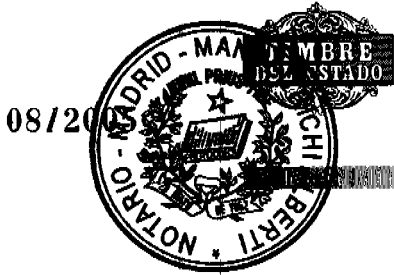
Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente de Pagos, de AIAF y de Iberclear, en cada Fecha de Notificación.-----

**b) Notificaciones extraordinarias.**-----

Serán objeto de notificación extraordinaria:-----

**1.** La constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, incluyendo cualquier modificación de la Escritura de Constitución, así como los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.-----

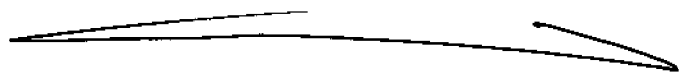
6M6302148



2. La determinación del Importe Nominal total de los Bonos de la Serie E, y consecuentemente, número de Bonos de la Serie E emitidos. \_\_\_\_\_

3. Restantes: \_\_\_\_\_

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia **Sociedad Gestora**, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto Informativo, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y procedimiento liquidación seguido a que hace referencia la Estipulación 4.1 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_



4. 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 mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la **Sociedad Gestora** o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.\_\_\_\_\_

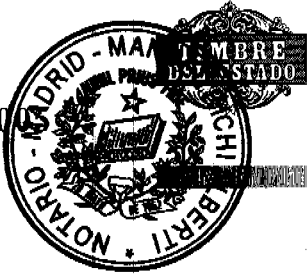
2. **Notificaciones extraordinarias.**\_\_\_\_\_

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier



6M6302147

08/20



otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general., considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el Folleto).—

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser efectuada mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el Folleto) \_\_\_\_\_

### 3. Notificaciones y otras informaciones. —

La **Sociedad Gestora** podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a

través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.\_\_\_\_\_

**d) Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación.**\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación las publicaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida.\_\_\_\_\_

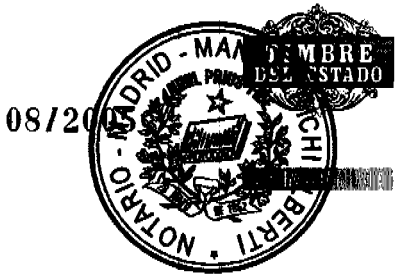
**Sección VII: PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

**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 y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán los siguientes:\_\_\_\_\_

**1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los



siguientes conceptos:\_\_\_\_\_

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

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

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

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

En cada Fecha de Pago que no se la Fecha de Vencimiento Final ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la **Sociedad Gestora** procederá con carácter sucesivo a aplicar

\_\_\_\_\_

los Recursos Disponibles y los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "Orden de Prelación de Pagos").

**21.2.1 Recursos Disponibles: origen y aplicación.**

**1. Origen.**

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

6M6302145



cantidades que hubiera percibido el Fondo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).—

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

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

de que tuviera lugar la sustitución de **BANCAJA** en su actividad como Administrador.-----

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

3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de las Series A.-----

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

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

5°. Pago de los intereses devengados de los

6M6302144

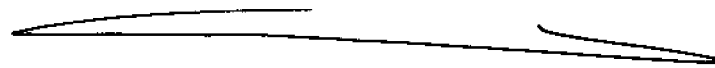


Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 9º lugar en el orden de prelación.\_\_\_\_\_

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

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

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



amortizados totalmente. \_\_\_\_\_

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

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

De conformidad con lo anterior, los Recursos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D serán los importes de la Retención para Amortización de las Series A, B, C, y D que efectivamente se hayan podido retener o



6M6302143

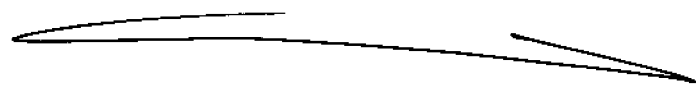


dotar en el presente orden 7° del Orden de Prelación de Pagos, una vez atendidos con los Recursos Disponibles del Fondo los órdenes 1° a 6°, anteriores que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización entre las Series A, B, C, y D que se establecen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca su postergación del 4° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.\_\_\_\_\_

9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca su postergación del 5° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.\_\_\_\_\_

10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca su postergación del 6° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.\_\_\_\_\_



11°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.-----

12°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.-----

13°. Amortización de los Bonos de la Serie E en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.-----

14°. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que compongan el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2° anterior.-----

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

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

17°. 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,

6M6302142



que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.\_\_\_\_\_

18º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.\_\_\_\_\_

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

a) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.\_\_\_\_\_

b) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.\_\_\_\_\_

c) Las cantidades debidas por el Fondo no

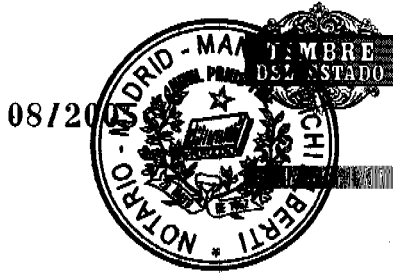
satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.\_\_\_\_\_

**21.2.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.**\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en la Estipulación 4 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los recursos disponibles por los siguientes conceptos: **(i)** los Recursos Disponibles, **(ii)** los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que quedaran remanentes y, en su caso, **(iii)** el importe dispuesto de una línea de crédito que fuera concertada que se destinará íntegramente a la amortización final de los Bonos de las Series A, B, C y D con arreglo a lo previsto en el apartado III.7.1, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**"):\_\_\_\_\_

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

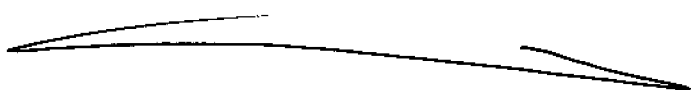
6M6302141



2°. Pago de los impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la **Sociedad Gestora** y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración únicamente y la comisión de administración en el caso de que hubiera tenido lugar la sustitución de **BANCAJA** en su actividad como Administrador.\_\_\_\_\_

3°. Pago de los importes debidos, en su caso, por la terminación de las Permutas de Intereses y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.—

4°. Pago de los intereses devengados de los



Bonos de la Serie A. \_\_\_\_\_

5°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A. \_\_\_\_\_

6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. \_\_\_\_\_

7°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. \_\_\_\_\_

8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. \_\_\_\_\_

9°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C. \_\_\_\_\_

10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D. \_\_\_\_\_

11°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie D. \_\_\_\_\_

12°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E. \_\_\_\_\_

13°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie E. \_\_\_\_\_

14°. Pago de las cantidades a pagar por el Fondo que compongan el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 3° anterior. \_\_\_\_\_

15°. Pago de los intereses devengados y

6M6302140



amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. \_\_\_\_\_

16°. Pago a **BANCAJA** de la comisión establecida por el Contrato de Administración. \_\_\_\_\_

17°. En su caso, devolución de intereses y principal de la línea de crédito que fuera concertada para destinarse íntegramente a la amortización final de los Bonos de las Series A, B, C y D con arreglo a lo previsto en la Estipulación 4.1.3 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

17°. Pago del Margen de Intermediación Financiera. \_\_\_\_\_

Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Recursos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Recursos Disponibles de Liquidación se realizará a

prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.-----

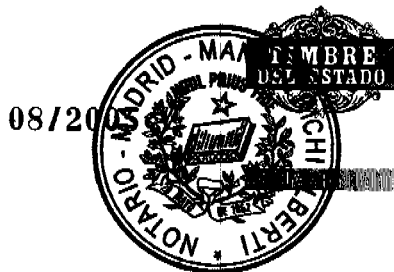
**Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES.**-----

**22. MODIFICACION DE LA PRESENTE ESCRITURA.**-----

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



6M6302139



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 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 Informativo 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.\_\_\_\_\_

**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 con motivo de la constitución, administración y representación legal por la **Sociedad Gestora** del Fondo, de la emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de Madrid capital. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles.\_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**\_\_\_\_\_

Así lo dicen y otorgan. \_\_\_\_\_

Hago las reservas y advertencias legales.\_\_\_\_\_

Formulo, igualmente, las reservas legales

6M6302138



relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de  
Protección de Datos de Carácter Personal. \_\_\_\_\_

Permito a los señores comparecientes la lectura  
de esta escritura, redactada según minuta por ellos  
facilitada, porque así lo solicitan después de  
advertidos de la opción del artículo 193 del  
Reglamento Notarial. \_\_\_\_\_

Enterados, según me dicen, por la lectura que  
han practicado y por mis explicaciones verbales,  
los señores comparecientes hacen constar su  
consentimiento al contenido de la escritura, y la  
firman conmigo, el Notario. \_\_\_\_\_

Yo, el Notario, doy fe de la identidad de los  
otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y  
legitimación, de que el consentimiento ha sido  
libremente prestado y de que el otorgamiento se  
adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente  
informada de los otorgantes o intervinientes. \_\_\_\_\_

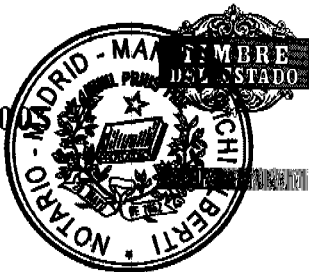
Del íntegro contenido de esta escritura,  
extendido en ciento veintiséis folios del Timbre

\_\_\_\_\_



6M6302137

08/20



---

## ANEXO 1

ACUERDO DEL CONSEJO DE LA SOCIEDAD  
GESTORA

---

---



# TdA

Titulización  
de Activos

D. LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle de Orense, 69,

### CERTIFICA:

- Que, en Madrid, a 20 de junio de 2005 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 17:00 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. en el domicilio social, estando presentes los siguientes Consejeros:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, representada por D. Horacio Mesonero Morales
- D. Víctor Iglesias Ruiz
- BEAR STEARNS SPANISH SECURITIZATION CORPORATION, representada por Dña. Alicia Reyes Revuelta, y
- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, representada por D. Eleuterio Jover Irlas

Excusa su asistencia D. José Carlos Contreras Gómez quien delegó su representación en el Presidente, que la aceptó.

- Que todos los señores Consejeros lo son por virtud de acuerdos de la Junta General de Accionistas, tienen aceptado el nombramiento y tomado posesión del cargo.

- Que la sesión fue presidida por el Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa y actuó como Secretario el del Consejo, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana y el Presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración al concurrir, presentes o representados la totalidad de los señores Consejeros, dando paso directamente a la discusión de los asuntos del Orden del Día, aprobándose por unanimidad entre otros los siguientes acuerdos:

**"PRIMERO:** Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado **"CMBS BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"**, u otro nombre que determine la Sociedad Gestora, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad.

El importe máximo de Certificados de Transmisión de Hipoteca a agrupar en el Fondo será, en conjunto, de hasta ochocientos millones de euros (€800.000.000).

**SEGUNDO:** Emitir, con cargo a dicho Fondo, valores hasta un importe nominal máximo de ochocientos millones de euros (€800.000.000).

**TERCERO:** Facultar a D. Francisco Javier Soriano Arosa, Presidente de la Sociedad, a D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario del Consejo, y a D. Ramón Pérez Hernández, Director General, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de la Sociedad a:

- Otorgar con el Cedente el contrato de emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los valores de renta fija a emitir con cargo al Fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

6M6302136

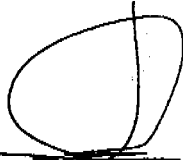
08/20



- Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los valores que se emitan.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente

**CUARTO:** Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "CMBS BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" a la firma Ernst & Young, S.L., con C.I.F. B-78970506, inscrita en el REA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530."

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 21 de junio de 2005.

  
\_\_\_\_\_  
Vº Bº EL PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO

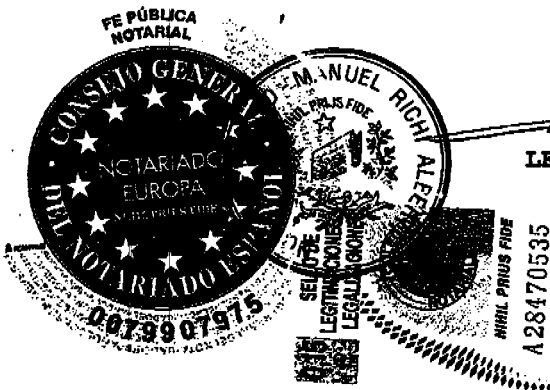
Yo, **MANUEL RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

**DOY FE:** de que considero legítimas y legítimo las firmas que anteceden de **DON LUIS VERETERRA GUTIERREZ-MATURANA Y DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA**, por el cotejo que efectúo con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 2.363, en el Libro Indicador número 3. \_\_\_\_\_

En Madrid, a veinticuatro de Junio de dos mil cinco.

  
\_\_\_\_\_  
LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



\_\_\_\_\_

---

## **ANEXO 2**

**ACUERDO DEL CONSEJO DEL CEDENTE**

---

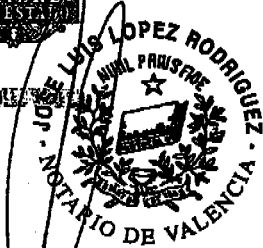


6M6302135

08/20



04/2005



6G0764950

**ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES  
DE AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE PRÉSTAMOS DE  
LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA,  
CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA  
(PROT BANCAJA 7-PBB)**

NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES.-

En Valencia, a siete de julio de dos mil cinco.

Ante mí, **JOSÉ LUIS LÓPEZ RODRÍGUEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en la Capital,

**COMPARECE :**

Don **BENITO CASTILLO NAVARRO**, mayor de edad, domiciliado a estos efectos en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8; con D.N.I. número 5.146.652-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, fun-

dada 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.-

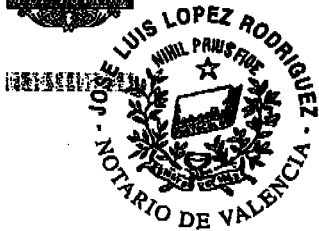
La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón

6M6302134

08/20



04/2005



6G0764949

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 Consellería 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 cuya calificación se realiza en la misma.-----

Asevera el apoderado la existencia y capa-

6M6302133

08/2005



04/2005



6G0764948

idad jurídica de la entidad que representa en este otorgamiento y la subsistencia íntegra de las facultades conferidas. -----

Tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales de autorización de cesión de préstamos, y a tal fin, -----

**O T O R G A :** -----

Que deja elevados a públicos los acuerdos del Consejo de Administración de la entidad que representa, en su reunión celebrada el día 30 de junio de 2.005, por los que se autoriza la cesión de préstamos con garantía hipotecaria, que Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, haya concedido a particulares, a favor de un Fondo de Titulización. -----

Todo ello tal y como resulta de la certificación expedida en dos folios de papel blanco común por don Ángel Daniel Villanueva Pareja, Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente de dicho órgano, don

José Luis Olivas Martínez, cuyas firmas considero legítimas por cotejo con sus firmas obrantes en mi protocolo, y 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.-----

Yo, el notario, doy fe expresamente 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.--

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 y de todo lo consig-

6M6302132

08/20



04/2005



6G0764947

nado en este instrumento público, extendido en cuatro folios de la serie 6G, números el del presente y los tres anteriores en orden, doy fe.- Está la firma del compareciente.- Signado: José Luis López.- Rubricados y sellado. -----



Handwritten signature and a horizontal line with the number 7 written below it.

Bancaja 

ÁNGEL DANIEL VILLANUEVA PAREJA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

**CERTIFICO:**

A) Que en la sesión ordinaria celebrada por el Consejo de Administración de esta entidad, en la sede operativa, sita en Valencia, calle Pintor Sorolla, nº 8, el día treinta de junio del año dos mil cinco, asistieron diecinueve miembros de los veinte que lo componen estatutariamente, cuyos nombres se relacionan a continuación:

**PRESIDENTE:**

D. José Luis Clivas Martínez

**VICEPRESIDENTE 1º:**

D. Antonio J. Tirado Jiménez

**VICEPRESIDENTE 2º:**

D. Arturo Viroque Ruiz

**VICEPRESIDENTA 3º:**

Dña. Josefa Martí Puig

**VICEPRESIDENTE 4º:**

D. José María Catalunya Oliver

**VICEPRESIDENTE 5º:**

D. Eduardo Montañas Chilet

**SECRETARIO:**

D. Ángel D. Villanueva Pareja

**VICESECRETARIO:**

D. Vicenta Montañas Vernet

**VOCALES:**

D. Ángel A. Álvarez Martín  
D. Manuel Escámez Sánchez  
D. Rafael Ferrando Giner  
D. Héctor Ferrás Quirch  
D. Francisco V. Gregori Gsa  
Dña. Carmen Hernández Lara  
D. Rafael Francisco Ollra Climent  
D. Jorge Palafox Gómiz  
Dña. María del Rocío Pascano Sánchez  
D. J. Luis Pérez de los Cobos y Esparza  
D. Juan Antonio Pérez Esclava

pág. 1 de 3



6M6302131



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

04/2005



6G0764946

B) Que la sesión fue convocada por el Presidente en la forma prevista 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. Informe del Director General.
- 1.2. Informe de control de gestión, mayo 2005.

**2. PROPUESTAS.**

- 2.1. Adaptación a la circular 4/2004 del B.E.
- 2.2. Emisión activos financieros.
- 2.3. Inversiones crediticias.
- 2.4. Sociedades participadas.
- 2.5. Asuntos varios.

**3. INFORMACIÓN DE LA PRESIDENCIA, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.**

**4. RUBICOS Y PREGUNTAS.**

**5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.**

C) Constituido válidamente el Consejo en primera convocatoria, se adoptaron por unanimidad y consta en acta, entre otros, el siguiente acuerdo relativo al punto 2.2. del Orden del Día (Temática de activos financieros):

<1. Autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria inmobiliaria, que Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Banosja haya concedido para financiar a empresas (o empresarios individuales) españolas, a 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 Fondo será constituido, al amparo 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, al amparo de 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 le sea de aplicación, y demás disposiciones que le sean de aplicación y será constituido, gestionado y representado por Titulización de activos S.A, sociedad gestora de fondos de titulización (en adelante, la "Sociedad Gestora").

• El importe máximo del conjunto de los préstamos o derechos de crédito a cubrir el fondo será de setecientos cincuenta millones de euros (750.000.000 euros). Dicho importe será el correspondiente al estado vivo del principal de los préstamos o derechos de crédito, sin incluir los intereses.

• 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

pag. 2 de 3

# Bancaja

926/1998. La cesión de los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria se instrumentará mediante la emisión de certificados de transmisión de hipotecas conforme a lo establecido por la Ley 2/1981, de 26 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y por la disposición adicional quinta de la Ley 2/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

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 para su cesión al Fondo, desde su constitución hasta el vencimiento definitivo del mismo; determinar las fechas de emisión 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, asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías consideren necesarias o convenientes; firmar el título o títulos individuales o múltiples que se emitan, sustituir dichos títulos por otros en los supuestos que se previeran, y en general, realizar o transferir cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente acuerdo, comparecer ante Notario y otorgar la escritura de constitución del Fondo concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma, suscribir y formalizar cuantos contratos públicos y privados sean necesarios o conexos con la operación ya sean de cesión de créditos, crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, administración de los préstamos y de depósito, de apertura de cuenta, de colocación, aseguramiento, suscripción y dirección de bonos emitidos por el Fondo y cualesquiera 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 subseñación, rectificación, ratificación o cancelación.

3. Autorizar a la Sociedad Gestora para que pueda incluir el término "BANCAJA", en la denominación del Fondo.>

El acta fue leído por el 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 Valencia, a treinta de junio del año dos mil noventa.

El Presidente  
  
José Luis Olivas Martínez



El Secretario  
  
Ángel D. Villanueva Pareja

6M6302130

08/20



04/2005



6G0764945

CONCUERDA fielmente con su original a que me remito y en donde dejo nota de esta saca. Y para la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA", libro COPIA en seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie 6G, números el del presente y los cinco siguientes en orden, que signo, firmo, rubrico y sello en Valencia, el mismo día de su autorización.- Doy fe.-



Handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line with several loops and a large vertical flourish at the end.

Handwritten horizontal line at the bottom of the page.



**ANEXO 3**

INFORME DE AUDITORÍA



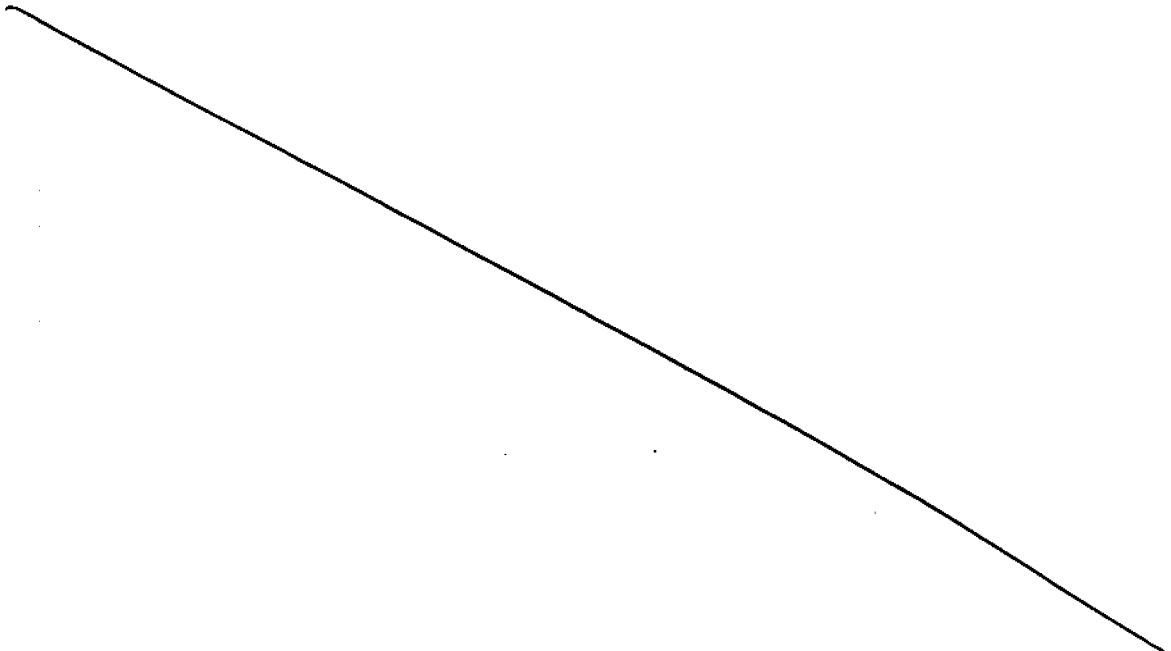
6M6302129

08/20



**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A.**  
**SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

**Emisión de Bonos de Titulización**  
**CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**





■ Torre Picasso  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
28020 Madrid

■ Teléfono: 915 727 200  
Fax: 915 727 270  
www.ey.com/es

16 de septiembre de 2005

Emisión de Bonos de Titulización por parte de:  
CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**Titulización de Activos, S.A.,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización**

Muy Señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud, y a los efectos de la emisión por parte de CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos, de hasta un máximo de 567,4 millones de euros de Bonos de Titulización, hemos revisado determinada información al 24 de agosto de 2005 referente a las operaciones incluidas en la "Cartera Previa" constituida por 181 préstamos hipotecarios concedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo la "Entidad Cedente", cuyo saldo total a dicha fecha ascendía a 591.783.170,33 euros.

El resumen de los procedimientos realizados y de los resultados obtenidos se indica a continuación:

Para cada uno de los préstamos integrantes de la "Cartera Previa" hemos verificado, de acuerdo con sus instrucciones, que a la fecha de nuestro trabajo se cumplían las siguientes características:



**ERNST & YOUNG**

1. *Propósito de los préstamos:*

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y en la Escritura Pública de formalización del préstamo, corresponde a la concesión de financiación a personas jurídicas.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

2. *Identificación del prestatario:*

Hemos verificado que el titular o titulares del préstamo que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

3. *Fecha de formalización:*

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, a la que figura en la Escritura Pública en que dicha operación de financiación se formalizó.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que, excepto para dos préstamos, la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

4. *Fecha de vencimiento:*

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, a la que figura en la Escritura Pública en que dicha operación de financiación se formalizó, o en la documentación adicional aportada del mismo en caso de haber experimentado amortizaciones anticipadas.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

5. *Tipo de interés de referencia:*

Hemos verificado que el tipo de interés del préstamo es variable. Asimismo hemos verificado que el tipo de interés 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 de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

6. *Tipo de interés aplicado:*

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable, resultante de adicionar el índice de referencia (atributo 5) y el diferencial (atributo 7), verificado con la Escritura Pública de formalización del préstamo, comunicación o acuerdo entre las partes (en caso de posterior modificación), coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

7. *Diferencial del Tipo de Interés:*

Hemos verificado que el diferencial aplicable al tipo de referencia para el cálculo del tipo de interés de los préstamos, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente es el que se recoge en la Escritura Pública, o documentación adicional, en caso de acuerdo o modificación entre las partes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

8. *Importe inicial de los préstamos:*

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 de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.







13. *Dirección de la propiedad hipotecada:*

Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad hipotecada por el préstamo, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con la que figura en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

14. *Garantía hipotecaria:*

Hemos verificado con la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y la documentación adicional aportada del mismo, que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad sobre el pleno dominio de los inmuebles hipotecados, estando constituida con rango de primera o con rango posterior, aunque la Entidad Cedente, en este último caso, dispone de documentación relativa a la cancelación de deudas originadas por hipotecas previas, estando pendiente el trámite de cancelación registral de las mismas.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar que no más del 1,66% de los préstamos incluidos en la Cartera Previa son préstamos con rango posterior a primera hipoteca, si bien la Entidad Cedente dispone de cancelación económica, estando pendiente el trámite de cancelación registral de las mismas.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que, excepto para dos préstamos, la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

15. *Seguro de daños:*

Hemos verificado que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente y el capital asegurado no es inferior bien al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, bien al saldo del préstamo al 24 de agosto de 2005.

La Entidad Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de insuficiencia o inexistencia del mismo.

6M6302126

08/20



# ERNST & YOUNG

Nuestro informe se ha preparado exclusivamente para el destinatario de esta carta y 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 y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin.

Atentamente,

ERNST & YOUNG, S.L.

  
Luis M. Blasco-Linares  
Socio

---

**ANEXO 4**

REGISTRO CNMV

---

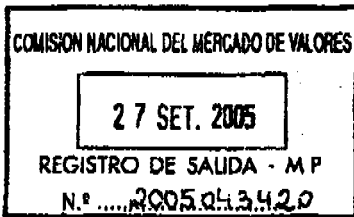
6M6302125



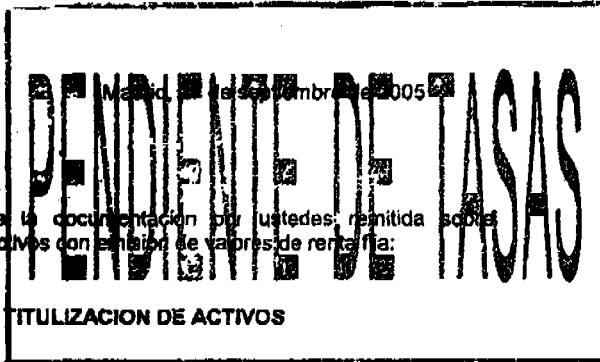
27/09 2005 12:56 FAX 915651858

CNM - MERCADOS PREPARADOS

002/009

**CNM** Comisión Nacional  
del Mercado de Valores


Sr. D. Ramón Pérez Hernández  
Director General de  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SGFT, S.A.  
C/ Orense, 69 2ª Planta  
28020 Madrid



Muy Señor nuestro

Le notificamos que una vez examinada la documentación por ustedes remitida sobre la constitución de Fondos de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija:

- Fondo: **CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
- Emisión: **Bonos de titulización**
- Importe: **Entre 556.100.000 euros y 557.100.000 euros.**
- Sociedad Gestora: **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
- Con fecha prevista de oferta pública: **29/09/05**

con fecha 27/9/2005 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

*"Vista la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T., 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 21/4/2005 de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 30 bis y 92 de la Ley del Mercado de Valores, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/94 de 14 de Abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la 2ª Directiva de coordinación bancaria, los artículos 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/98 de 14 de Mayo y en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, con el Reglamento (CE) nº 809/2004 y demás normas de aplicación,*  
**ACUERDA:**

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos de la Ley del Mercado de Valores el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, 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 ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
A	ES0379349006
B	ES0379349014

**CNMV**  
Comisión Nacional  
de Mercado de Valores

C	ES0379349022
D	ES0379349030
E	ES0379349048

En el caso de que fuera legalmente preceptivo otorgar escritura pública de emisión, les señalamos la obligatoriedad de presentación del correspondiente documento notarial (copia compulsada de la escritura) ante esta Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su incorporación al correspondiente Registro Oficial. Asimismo, les manifestamos la obligatoriedad de remitir las fechas de inicio y fin del periodo de suscripción cuando sea preceptivo y de cumplimentar los cuadros de difusión que se encuentran a su disposición en la página Web (*Legislación/Modelos Normalizados/Sociedades Emisoras/Cuadros de Difusión*) y en el Registro General de la CNMV.

Por otro lado, les recordamos la obligatoriedad de proceder a la publicación y difusión del Folleto Informativo de conformidad con lo previsto en el artículo 30 bis y 26 de la Ley del Mercado de Valores y demás normativa aplicable. En particular, aquel deberá estar disponible al público en el domicilio social del emisor, así como en el domicilio y sucursales de las entidades que tengan encomendadas la colocación o el servicio financiero de la emisión, haciéndose entrega gratuita del mismo a los suscriptores que lo soliciten.

Adicionalmente, cualquiera que sea la publicidad y el medio publicitario utilizado, no podrán omitirse datos que puedan inducir a una visión global de la operación distinta a la contemplada en el Folleto, debiendo siempre mencionarse la existencia del mismo, indicando que ha sido registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y señalándose los lugares donde puede obtenerse.

Por último, les manifestamos que, en su caso, el incumplimiento de los plazos de admisión a negociación previstos en el folleto informativo, por causas imputables al emisor, podría ser constitutivo de infracción muy grave, según establece el párrafo n) del artículo 99 de la Ley del Mercado de Valores.

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación por un importe de 39.033,29 euros se adjuntará.

Atentamente,

El Director General  
de Mercados e Inversores

*P.A.*  
*Angel Benito Benito*  
Angel Benito Benito

PENDIENTE DE TASAS

6M6302124

08/20



## ANEXO 5

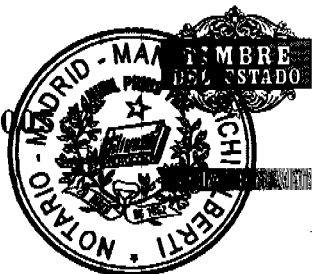
RELACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

OTR	Estado	Capital	Capital	Tipos	Fecha	Fecha	Entidad	Region	Sum	Turno	Linea	Clase	Progr	Instala
1	CA de Val.	1.702.000,00	1.702.000,00	2,32	4-06-2023		México Fraccio	VALENCIA	UEE	00340	0000	0010	18535	001
2	CA de Val.	15.764.871,13	11.852.188,70	2,33	8-may-2010		México Fraccio	VALENCIA	ALE	01743	0704	0000	62822	004
3	CA de Val.	2.000.000,00	1.922.232,81	3,08	28-08-2019		México Fraccio	VALENCIA	ARL	01620	0111	0171	5987	003
4	CA de Val.	1.352.483,00	1.199.748,77	3,44	28-may-2019		México Fraccio	MAGUERA	ASS	02000	0130	0000	10717	006
5	CA de Val.	2.390.000,00	2.242.978,17	3,20	11-nov-2018		México Fraccio	BENFAU	ARL	02060	0207	0000	11122	001
6	CA de Val.	2.070.000,00	1.844.823,23	3,36	10-06-2017		México Fraccio	ALMUSAFES	UEC	02788	0174	0202	2605	017
7	CA de Val.	1.938.278,00	1.938.278,00	3,75	30-04-2016		México Fraccio	ENHUECA	MGI	02637	0124	0076	8076	025
8	CA de Val.	1.250.000,00	1.288.288,53	3,68	16-04-2018		México Fraccio	BOUSSERRAT	ARL	02249	0222	0145	22251	007
9	CA de Val.	2.100.000,00	2.022.840,88	3,70	8-mar-2023		México Fraccio	DEWA	EM	00053	0063	0300	2591	006
10	CA de Val.	1.778.000,00	1.636.331,23	3,11	10-mar-2010		México Fraccio	GANDIA	AMO	01947	1178	0004	3300	003
11	CA de Val.	16.870.188,48	16.326.896,85	3,87	29-mar-2018		México Fraccio	DEBRA	EM	00005	0000	0074	3022	000
12	CA de Val.	11.419.328,58	10.348.198,59	3,94	23-ago-2023		México Fraccio	PARDOZA	ZAT	02714	0002	0218	1655	002
13	CA de Val.	1.080.000,00	1.009.886,88	3,95	25-may-2019		México Fraccio	VINAROS	HA	01811	0832	0074	24487	002
14	CA de Val.	2.704.254,47	2.214.224,03	3,84	20-01-2021		México Fraccio	BARCELONA	CH	00038	0838	0108	22621	000
15	CA de Val.	4.850.000,00	4.574.924,13	3,54	18-may-2019		México Fraccio	BALLET DE GALLEGO	ACA	01345	0052	0057	6320	007
16	CA de Val.	4.100.000,00	3.978.344,64	3,63	31-01-2020		México Fraccio	STALEFLAVIA DEL RIU	BZ	01169	0414	0024	10061	035
17	CA de Val.	28.000.000,00	28.000.000,00	2,71	8-01-2014		México Fraccio	PLAYA BLANCA (YAZAR)	RRE	00309	0087	0011	1917	000
18	CA de Val.	1.950.000,00	1.236.738,88	3,94	18-01-2019		México Fraccio	CANET D'EN BERMEJUER	AGU	02294	0182	0027	8528	003
19	CA de Val.	2.250.000,00	2.225.041,21	3,02	18-mar-2024		México Fraccio	ALBACETE	E-7	01850	0242	0197	7173	012
20	CA de Val.	2.830.000,00	2.328.268,05	3,87	10-08-2019		México Fraccio	OLA	UC	00611	0227	0108	13388	002
21	CA de Val.	8.093.594,84	4.328.253,78	3,28	18-04-2014		Asociación de capital extranjero	CALLA DONA-BON SERVIDA	ANA	04484	0276	0208	13080	001
22	CA de Val.	33.046.000,00	29.824.000,00	3,00	28-04-2012		Asociación de capital extranjero	CALETA PUGES-LAS PALMAS	ALL	00000	0000	0000	18480	000
23	CA de Val.	1.800.000,00	1.728.851,78	3,18	16-04-2019		México Fraccio	PALMA DE MALORCA	ALM	02000	0000	0116	37039	000
24	CA de Val.	24.487.283,37	16.885.063,81	2,80	10-10-2012		México Fraccio	ADRIE-SANTA CRUZ TENERIFE	DEJ	01016	0238	0211	21841	002
25	CA de Val.	6.409.108,00	6.162.004,23	2,89	14-may-2023		México Fraccio	VALENCIA	ALE	01005	0187	0098	7282	012
26	CA de Val.	2.570.000,00	2.427.482,10	3,25	4-ago-2019		México Fraccio	LA POBLA DE VALLDONA	RRI	01900	0089	0008	25844	004
27	CA de Val.	2.500.000,00	2.500.000,00	3,16	15-04-2019		México Fraccio	URIELLEMONTE	UES	00005	0000	0000	6329	000
28	CA de Val.	4.201.874,81	1.973.442,82	2,75	28-ago-2020		México Fraccio	VALENCIA	OEE	01213	0075	0107	000044-023	000
29	CA de Val.	3.005.060,52	831.746,43	3,00	15-ago-2007		México Fraccio	COGETANA	OGE	01182	0388	0000	18007	000
30	CA de Val.	3.173.000,00	3.048.816,18	3,50	30-nov-2019		México Fraccio	MADRID	ARL	01922	0388	0103	4007	018
31	CA de Val.	8.215.191,37	8.215.191,37	3,58	18-mar-2019		México Fraccio	TELEADA	EA	02128	0482	0142	3873	000
32	CA de Val.	1.823.826,18	1.823.826,18	3,50	3-mar-2024		México Fraccio	VALENCIA	REB	01283	0187	0000	000001	001
33	CA de Val.	2.138.812,00	2.019.808,88	3,08	8-01-2019		México Fraccio	OLIVA	LV	00228	0032	0005	49888	004
34	CA de Val.	4.113.325,00	3.836.827,41	2,95	12-ago-2013		México Fraccio	ALMENAARA	ULE	01434	0132	0073	11793	004
35	CA de Val.	1.822.000,00	1.822.000,00	3,18	15-04-2019		México Fraccio	CARTELLON	LEC	01919	0128	0109	11094	000
36	CA de Val.	2.200.000,00	2.200.000,00	3,31	2-ago-2011		México Fraccio	POL.FUENTE DEL JARRO	ATE	01428	0228	0003	37798	004
37	CA de Val.	4.327.287,18	3.392.858,89	3,00	30-nov-2012		México Fraccio	PLAYAS DE AMRO	MCA	03379	0250	0003	13123	007
38	CA de Val.	4.207.064,73	3.294.865,71	3,50	2-ago-2018		México Fraccio	BANJA DE ALICUÑA	DAL	03418	0349	0180	13448	000
39	CA de Val.	1.812.250,00	1.812.250,00	3,58	18-mar-2019		México Fraccio	PALMA DE MALORCA	LA	01148	1028	0081	86480	002
40	CA de Val.	8.010.122,00	6.018.948,58	3,68	7-mar-2012		México Fraccio	VILA-RIAL	LA	01048	1028	0081	86480	002
41	CA de Val.	1.918.320,00	1.918.320,00	4,28	30-ago-2011		México Fraccio	ONDA	LA	01076	0508	0148	32238	010
42	CA de Val.	3.900.000,00	3.298.441,49	3,87	31-ago-2014		México Fraccio	LLADORA	UEE	00347	0117	0163	18711	007
43	CA de Val.	2.200.000,00	2.200.000,00	4,00	8-mar-2019		México Fraccio	ALMUSAFES	UEC	02788	0178	0000	10840	007
44	CA de Val.	1.078.000,00	888.924,27	3,31	18-mar-2019		México Fraccio	ALMUSAFES	UEC	02788	0181	0176	10840	007
45	CA de Val.	1.283.000,00	1.221.481,80	3,77	21-jun-2018		México Fraccio	ALZIRA	LZI	02134	0823	0089	81780	001
46	CA de Val.	1.208.000,00	1.180.218,70	3,35	24-08-2019		México Fraccio	ALZIRA	LZI	02087	0764	0040	48290	008
47	CA de Val.	1.845.000,00	1.845.000,00	3,38	15-ago-2017		México Fraccio	ALZIRA	LZI	02134	0823	0089	81780	001
48	CA de Val.	1.248.081,04	888.021,88	3,00	8-ago-2014		México Fraccio	ONDA	LA	01088	0418	0149	30089	008
49	CA de Val.	8.018.181,87	8.113.728,35	3,50	19-abr-2011		México Fraccio	BÉNIDORM	EM	00005	0083	0213	22480	002
50	CA de Val.	4.500.000,00	4.228.731,48	3,19	4-ene-2024		México Fraccio	URJILA ALMAJADA	LEI	01774	0253	0032	17708	000
51	CA de Val.	11.000.000,00	8.468.151,71	3,28	15-ago-2019		México Fraccio	ALZIRA	LZI	02134	0823	0089	81780	001
52	CA de Val.	2.700.000,00	2.588.110,95	3,06	28-ago-2019		México Fraccio	MADRID	ICA	03381	0488	0001	4188	003
53	CA de Val.	2.118.000,00	1.843.827,74	3,19	14-jul-2014		México Fraccio	PICASSENT	ICA	02382	0407	0180	28300	007
54	CA de Val.	3.890.000,00	3.217.800,21	3,88	20-ago-2011		México Fraccio	ALMORA	LOA	01888	0141	0178	19220	000
55	CA de Val.	1.445.000,00	1.445.000,00	3,38	18-mar-2018		México Fraccio	ALMORA	LOA	01888	0141	0178	19220	000
56	CA de Val.	3.020.000,00	2.837.485,87	3,34	28-may-2014		México Fraccio	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	AM	01073	0881	0006	42070	008
57	CA de Val.	3.180.000,00	2.928.881,80	3,24	29-may-2019		México Fraccio	BETERA	OMC	00000	0318	0140	20888	000
58	CA de Val.	1.281.228,00	1.078.394,28	3,08	30-nov-2014		Asociación de capital extranjero	VALENCIA	ANC	02729	0208	0003	80886	002
59	CA de Val.	2.800.000,00	2.800.000,00	3,28	18-mar-2019		México Fraccio	BERNABEU	ALM	02000	0000	0116	37039	000
60	CA de Val.	4.880.000,00	4.880.000,00	2,88	27-may-2018		México Fraccio	VALENCIA	ALE	01463	0254	0025	2886	018
61	CA de Val.	18.000.000,00	8.812.887,28	2,98	12-08-2014		México Fraccio	LAS ROZAS DE MADRID	OZA	02086	0177	0162	10747	008
62	CA de Val.	3.216.883,00	2.954.111,48	3,08	30-nov-2018		México Fraccio	RUANES DE MADRID	VEN	01818	0224	0184	13818	000
63	CA de Val.	3.918.000,00	3.918.000,00	3,38	11-ago-2015		México Fraccio	PALMA DE MALORCA	ALM	02000	0000	0116	37039	000
64	CA de Val.	1.880.000,00	1.880.000,00	3,30	11-ago-2019		México Fraccio	PALMA DE MALORCA	ALM	02728	1822	0108	38081	001
65	CA de Val.	3.200.000,00	3.185.471,78	3,08	23-01-2019		México Fraccio	BARCELONA	CH	00592	0887	0115	34248	001
66	CA de Val.	1.808.000,00	1.808.000,00	2,83	8-ago-2019		México Fraccio	SANT CUGAT DEL VALLES	ANT	01054	1354	0208	48218	007
67	CA de Val.	1.008.000,00	1.008.000,00	3,18	18-mar-2019		México Fraccio	SANT JOAN DESPI	ANT	01054	1354	0208	48218	007
68	CA de Val.	2.223.744,78	1.338.108,82	2,77	27-01-2011		México Fraccio	BARCELONA	CRB	00504	0304	0073	1644-N	004
69	CA de Val.	1.889.887,43	1.822.889,80	2,77	19-jul-2023		México Fraccio	BARCELONA	ARC	01821	0013	0009	67348	001
70	CA de Val.	1.844.786,82	1.826.876,88	2,77	14-06-2002		México Fraccio	BARCELONA	CH	00592	0401	0001	14300	000
71	CA de Val.	1.288.000,00	1.288.000,00	3,23	28-ago-2014		México Fraccio	BARCELONA	CH	00592	0401	0001	14300	000
72	CA de Val.	1.884.000,00	1.884.000,00	3,33	23-nov-2019		México Fraccio	MADRID	BH	02860	0788	0003	28128	000
73	CA de Val.	1.912.000,00	1.812.000,00	3,00	1-01-2014		México Fraccio	BOLTAÑA	ELT	02028	0021	0211	1327	010
74	CA de Val.	4.475.000,00	4.415.774,50	3,02	23-jun-2009		México Fraccio	ELDA	EI	01888	0753	0202	48870	002
75	CA de Val.	2.050.000,00	2.050.000,00	3,38	23-nov-2019		México Fraccio	LA VILLA DE VICHAMADRID	LEC	01919	0128	0109	11094	000
76	CA de Val.	7.212.145,58	4.518.348,58	3,00	23-mar-2011		México Fraccio	PALMA DE MALORCA	ALM	04819	0619	0091	84770	002
77	CA de Val.	1.200.000,00	1.117.587,28	3,58	27-may-2019		México Fraccio	MADRID	ARC	02823	0838	0141	22838	009
78	CA de Val.	2.000.000,00	1.876.826,30	3,10	14-ago-2014		México Fraccio	BAN AUGUSTIN DE GUADALUP	LEO	00438	0088	0042	10407	001
79	CA de Val.	1.894.000,00	1.894.000,00	3,08	23-nov-2019		México Fraccio	BOULEVARD DE ALBACON	OGU	00286	0689	0047	10208	000
80	CA de Val.	1.306.000,00	1.287.701,25	2,89	18-nov-2005		México Fraccio	ALGETE	LOE	02848	0083	0123	8297	008
81	CA de Val.	1.900.000,00	1.413.228,88	3,31	29-01-2019		México Fraccio	ANORA	RON	01778	0809	0009	66580	002
82	CA de Val.	9.988.000,00												



6M6302123

08/20



CTH	Capital total	Capital pendiente	Tasa	Plazo	Amortizac.	Forma Amort.	Asiento	Mesa	Tercer	Libro	Folio	Flujo	Inscrip.
146	2.000.000,00	2.512.890,76	3,24	4-año-30%	3	Método Francés	PARISLOSA	AMP	01271	0543	0188	26144	001
148	5.000.000,00	4.843.893,38	3,37	25-año-25%	3	Método Francés	VALLADOLID	ALL	02486	0373	0211	47910	000
147	1.652.000,00	1.678.434,38	3,30	16-año-20%	3	Método Francés	VALLADOLID	WEN	02137	0084	0170	4303	018
148	1.218.000,00	1.162.894,23	3,30	21-año-20%	3	Método Francés	BALAMBANGA	ALA	04117	0033	0204	80788	000
148	1.800.000,00	1.700.891,45	2,78	10-año-20%	3	Método Francés	ALCALA DE GANADERA	LCA	08800	0800	0800	33725	000
150	2.883.000,00	2.498.886,10	3,37	25-año-20%	3	Método Francés	SEVILLA	SE	01630	0160	0917	8824	001
151	2.533.417,00	2.422.088,62	3,30	6-año-20%	3	Método Francés	SEVILLA	SE	01630	0207	0917	8824	002
152	2.403.542,37	1.188.890,82	2,87	17-año-20%	3	Método Francés	LEGANES	EG	01683	0241	0657	33334	000
153	1.210.000,00	1.101.576,78	3,01	8-año-20%	3	Método Francés	BAJADOSORNO	AA	00881	0084	0041	4619	003
154	1.584.954,00	1.488.221,37	3,38	17-año-20%	3	Método Francés	PORTOVEDRA	P	01688	0080	0104	89283	000
155	1.100.000,00	1.088.887,13	2,82	14-año-20%	3	Método Francés	INCLANARCA	OW	01681	0048	0078	4879	008
156	2.800.000,00	2.794.227,13	2,84	30-año-20%	3	Método Francés	MADRID	ADR	02005	0128	0008	55747	001
157	3.400.000,00	2.274.722,82	2,61	3-año-20%	3	Método Francés	IVBI	WB	01204	1201	0021	42721	000
158	1.154.180,00	1.100.898,73	3,52	16-año-20%	3	Método Francés	VALENCIA	AL	01650	0168	0332	4711-W	004



**ANEXO 6**  
TÍTULO MÚLTIPLE

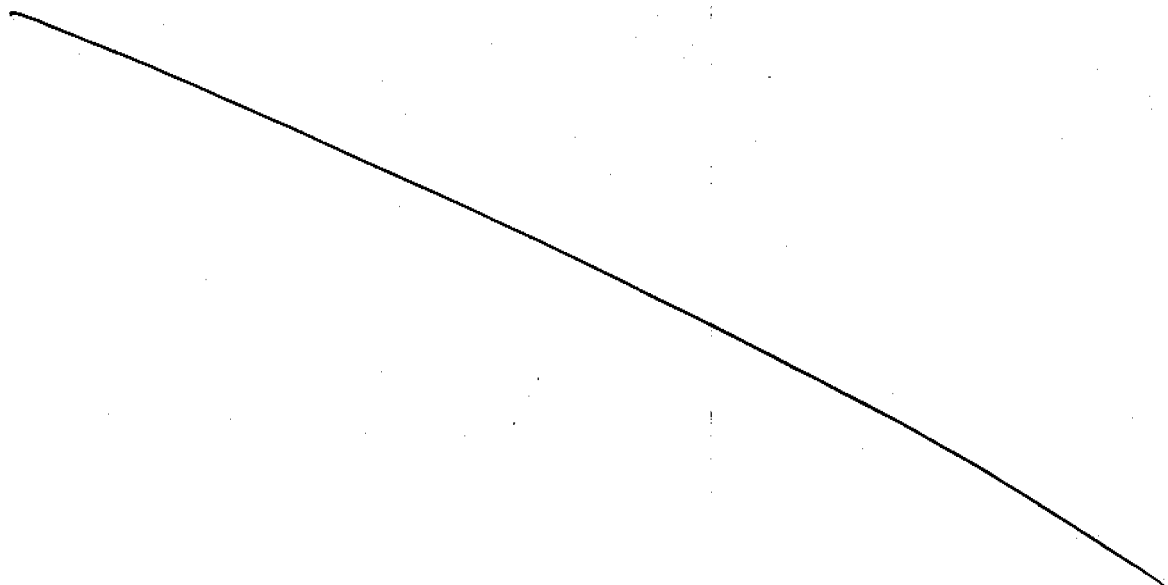




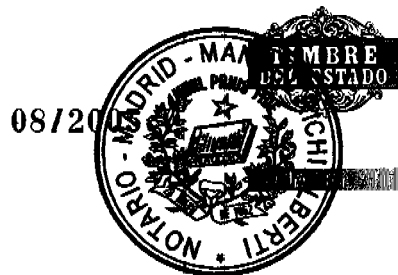


## **ANEXO 7**

**MEMORÁNDUM DE BANCAJA SOBRE CRITERIOS  
DE CONCESIÓN DE CRÉDITOS Y PRÉSTAMOS CON  
GARANTÍA DE HIPOTECA INMOBILIARIA A  
PERSONAS JURÍDICAS**



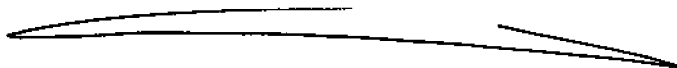
6M6302121



**Presentación a las Agencias de Calificación de los procedimientos y operativa de Bancaja sobre préstamos a empresas.**

SEPTIEMBRE 2005

ESTRICTAMENTE PRIVADO Y CONFIDENCIAL



## **Exoneración de responsabilidad**

El presente documento es un documento de trabajo CONFIDENCIAL destinado al conocimiento de los procedimientos y operativa de Bancaja sobre préstamos a empresas para las entidades y personas que se citan más adelante, involucradas en la preparación de la operación CM Bancaja 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. No está permitida la distribución o difusión parcial o total del contenido del documento sin autorización expresa de Bancaja, fuera de las entidades y personas que citan más adelante en "Distribución del presente documento".

08/20



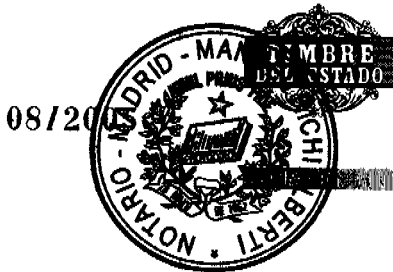
<b>1. EL GRUPO BANCAJA</b>	5
<b>2. LA FUNCION DE RIESGOS EN OPERACIONES ACTIVAS CON PYMES</b>	8
DEFINICION OPERATIVA DE LA FUNCION DE RIESGOS	9
POLITICA CREDITICIA	9
PLANIFICACION	10
CONCESION	10
TOMA DE DATOS / ELABORACION DEL EXPEDIENTE	12
ANALISIS DE OPERACIONES	12
CRITERIOS BÁSICOS EN LA SANCIÓN DE OPERACIONES	17
<b>3. SEGUIMIENTO DEL RIESGO</b>	19
CALIDAD DE RIESGO	20
ALERTAS	20
Señales de Alerta	21
<b>4. PROCEDIMIENTOS Y ACCIONES RECUPERATORIAS</b>	23
CENTROS INTERVINIENTES	23
PROCEDIMIENTO PRECONTENCIOSO	24
Aplicación de recuperaciones	24
Funcionalidad	25
PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO	26
Prejudicial	26
Procedimiento judicial de ejecución	27
Plazos de las fases procesales de la Ejecución sobre bienes hipotecados	28
Dirección letrada de procedimientos judiciales	29
<b>FALLIDOS</b>	29
Método de recuperación	29

**Distribución del presente documento**

<u>Entidad</u>	<u>Persona</u>
Bancaja	D. José Contreras D <sup>a</sup> . Eva Rodrigo D. Ignacio Sastriques
Titulización de Activos	D. José Luis Dubois D <sup>a</sup> . Elena Ribera
Fitch	D. Juan García
Standard & Poors	D. José Ramón Torá



6M6302119



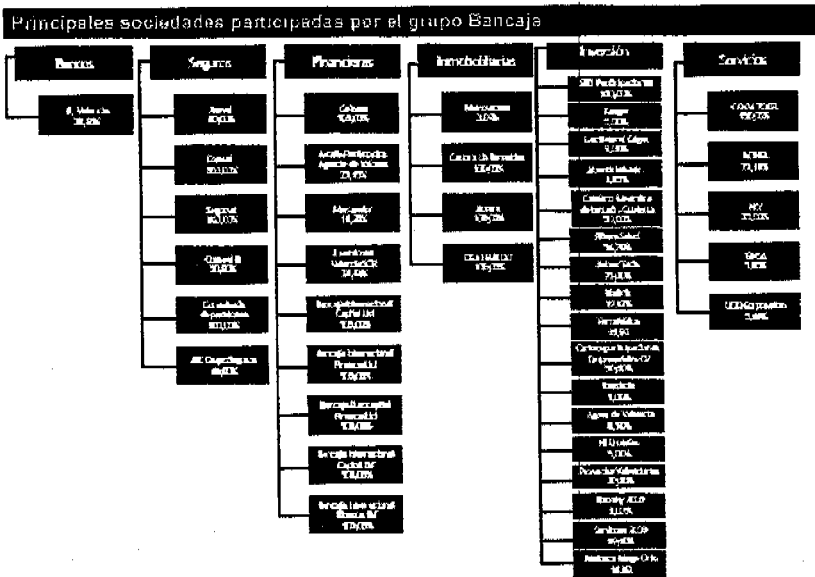
## 1. EL GRUPO BANCAJA

El Grupo Bancaja está formado por un conjunto de empresas constituidas o participadas por la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, que integra entidades financieras de larga tradición y sociedades de servicios.

Estas empresas tienen como objeto especializar y diversificar la oferta de productos a los clientes a través de diferentes canales de distribución en un espacio geográfico progresivamente ampliado, a fin de obtener economías de escala y de ámbito o de alcance. Bancaja, como entidad matriz del Grupo, coordina la actuación de las empresas que gestiona, a las que apoya en diversos aspectos: innovación financiera, desarrollo tecnológico y formación de sus recursos humanos, entre otros.

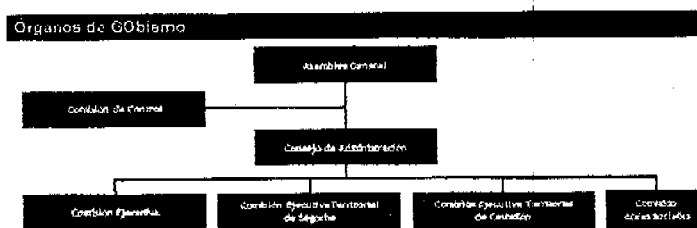
Por activos totales, Bancaja es la entidad financiera más importante de la Comunidad Valenciana, la tercera Caja de Ahorros de España y el núcleo de un grupo empresarial con gran potencial de desarrollo, situado entre los diez principales del sistema financiero español. El objetivo del Grupo es ofrecer un modelo propio de productos y servicios, acorde con una filosofía empresarial basada en la satisfacción de las necesidades del cliente.

- Conforman el GRUPO Bancaja
- Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, resultado de la unión de cuatro cajas de ahorros valencianas y la integración de Sindibank
- Caja de Ahorros de Valencia fundada en el año 1878
- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe, fundada en 1884 e incorporada por fusión en 1989
- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón constituida en 1899. Tras su fusión con Caja de Ahorros de Valencia en 1991, la entidad resultante adopta la denominación actual
- Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto, fundada en 1841 e incorporada por fusión en 1993
- Caja de Ahorros y Préstamos de Cartet, fundada en 1841 e incorporada por fusión en 2001
- Banco de Murcia y Banco de Valencia, ambos de carácter regional, participados por Bancaja
- Las sociedades instrumentales de Bancaja, que operan en el ámbito de la intermediación financiera, los seguros, los viajes, los servicios operativos, las tasaciones, los recobros y las actividades inmobiliarias



### Órganos de gobierno

De acuerdo con su naturaleza jurídica, Bancaja no tiene accionistas. Los miembros de sus órganos rectores representan a diferentes intereses sociales y colectivos de su zona de actuación. Los órganos de gobierno de la Entidad son la Asamblea General, el Consejo de Administración y la Comisión de Control. Existe también, una Comisión Ejecutiva con funciones delegadas del Consejo de Administración. Las Unidades Territoriales de Segorbe y de Castellón disponen de Comisión Ejecutiva Territorial propia.



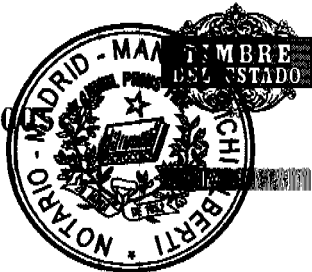
### La Asamblea General

Está integrada por 200 consejeros y es el máximo órgano de decisión de la Entidad. Sus miembros representan a

- Generalitat Valenciana (25%)
- Impositores (33%)
- Corporaciones municipales de poblaciones donde actúa Bancaja (25%)

6M6302118

08/20



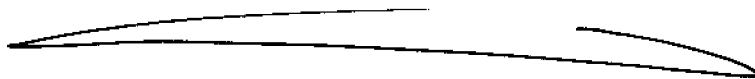
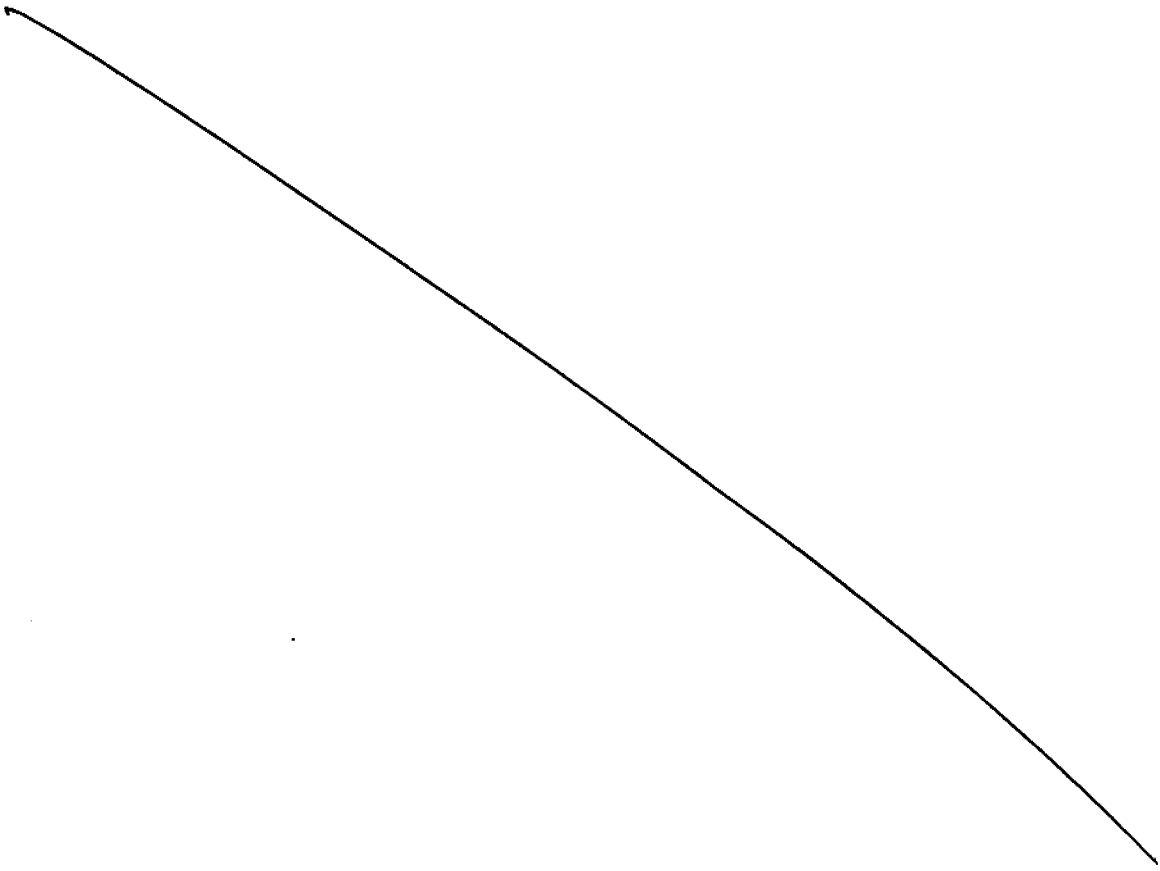
- Empleados (12%)
- Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia, entidad fundadora de la Caja (5%)

*El Consejo de Administración*

Es el responsable del gobierno, la gestión, la administración y la representación de la Entidad, incluida su Obra Social. Está formado por 20 miembros, representantes de los distintos grupos que componen la Asamblea.

*La Comisión de Control*

Tiene por objeto cuidar que la gestión del Consejo de Administración se desarrolle con la máxima eficacia y precisión, dentro de las líneas de actuación señaladas por la Asamblea General. Está formada por trece miembros, nombrados por la Asamblea General de entre los componentes de cada uno de los grupos de representación que la integran.



## 2. LA FUNCION DE RIESGOS EN OPERACIONES ACTIVAS CON EMPRESAS

La Función de Riesgos en BANCAJA es el conjunto de políticas de concesión de riesgos, procesos y procedimientos de análisis, sanción, seguimiento y recuperaciones, de operaciones activas.

En concordancia con la normativa de BASILEA para entidades financieras, y dentro de los planes de mejora continuada de la gestión y control del riesgo global de la entidad, se instrumenta la gestión del riesgo de crédito.

Los modelos de medición de riesgo, cada vez más avanzados y automatizados, y a su vez, la incorporación de herramientas de apoyo en todos los procesos de la función de riesgos, son las bases sobre las que se está desarrollando el control integral del riesgo de crédito.

El objetivo primario es garantizar la sanidad patrimonial de la Entidad, minimizando los impactos derivados del riesgo de insolvencia, así como ajustar al máximo rentabilidad y riesgo y optimizar el consumo de recursos propios.

Dicho objetivo se materializa mediante la fijación de políticas de actuación a nivel general, sectorial, segmentos de negocio, y con el establecimiento de los procedimientos de análisis, sanción, concesión, seguimiento y recobro, aplicables en función de cada segmento de negocio.

La consecución de dicho objetivo se ejecuta mediante la construcción y revisión de herramientas de parametrización de la calidad de los activos, el desarrollo de procedimientos que midan adecuadamente el perfil de riesgo de la Entidad y con reporte de información que permita a la Dirección establecer objetivos de composición de la cartera crediticia, en función de una asignación óptima de recursos y la consecución de unos objetivos de rentabilidad ajustada al riesgo.

La función de riesgos en Bancaja se aborda en diferentes *niveles normativos*:

El primer nivel lo constituye el Manual de las Funciones de Riesgos en el que, para cada riesgo que afecta a la actividad financiera – crédito, operativo, mercado, interés y liquidez, etc. –, se definen los criterios y las políticas a seguir conforme a los objetivos estratégicos de la Entidad.

El segundo nivel lo constituye el Manual de Procedimientos de Servicios Centrales, en el que para cada tipo de riesgo interno se desarrollan los criterios y políticas anteriores de forma que, partiendo desde la perspectiva global de todos los procesos que comprende cada tipo de riesgo, se llega a las especificaciones concretas para cada segmento de clientes: particulares, empresas y promotores y las particularidades que corresponden a cada uno de ellos.

El último nivel lo constituye el Manual de Procedimientos interno, accesible por Intranet para todos los empleados, en el que se llega al máximo nivel de detalle que requiere la operatoria.

6M6302117



## DEFINICION OPERATIVA DE LA FUNCIÓN DE RIESGOS

En relación con el riesgo de crédito, se define como función de riesgos al conjunto de procesos y tareas a desempeñar en la gestión de una operación de activo con un cliente :

- Planificación
- Concesión
- Toma de Datos / Elaboración del expediente
- Análisis
- Decisión / Sanción
- Formalización
- Seguimiento
- Recuperación

El esquema de presentación es, para cada uno de estos puntos:

- Criterios
- Estamentos afectados
- Herramientas
- Operatoria

Desde la optica de operaciones activas a EMPRESAS, se realiza a continuación un resumen de los procesos, tareas, criterios, circuitos de sanción y esquemas de delegación de facultades, herramientas y criterios en el análisis de operaciones activas y especificación de los procedimientos de seguimiento y recuperaciones.

## POLITICA CREDITICIA

La política crediticia de la Entidad la concreta y define el Comité Ejecutivo de Dirección en consonancia con las líneas maestras que fijan los Órganos de Gobierno y se materializa desde la Dirección de Riesgos, mediante la fijación de normas de actuación, manuales de procedimientos para operaciones de activo y desarrollo y control de modelos y herramientas para la ejecución de la función de riesgos.

Los acuerdos de Basilea y normas derivas, para las entidades financieras del entorno de la Unión Monetaria Europea, son las claves para la fijación de líneas de actuación del control de riesgo global, y como parte de él del Riesgo de Crédito en BANCAJA.

La *Implantación de expedientes electrónicos*, utilizados por toda la organización, con la consecuente accesibilidad y centralización de la información, ha sido el paso previo para el desarrollo de *modelos internos de medición de riesgo de crédito*, que permitan la clasificación de las carteras de activos.

Entre las herramientas y modelos desarrollados, se detallan a continuación aquellos utilizados en la solicitud y sanción de operaciones activas a EMPRESAS:

- *Expediente Electrónico de Empresas* (Tratamiento Integral Gestión Riesgo de Empresas - TIGRE) en el que se recoge toda la información económica-financiera de la empresa (incluidos promotores): estados financieros y modelo de análisis de los mismos, relaciones con socios y otras empresas, proveedores y clientes, datos de constitución, posiciones, posicionamiento, seguimiento, propuestas de operaciones.... y Rating o clasificación de la empresa.
- *Rating de empresas*: el modelo de rating es un modelo experto utilizado en la Entidad desde inicio de los años 90, y que ahora se encuentra implementado dentro del expediente electrónico de empresas y por tanto accesible desde cualquier punto de la entidad. El tratamiento de esta información de forma tanto centralizada como individual, permite obtener la clasificación de la cartera de empresas así como verificar la bondad de esta

clasificación o modelo. Con el fin de adaptarlo a las exigencias requeridas para los modelos adelantados según el BIS II, se ha procedido a dotar de mayor granularidad al Rating actualmente en vigor en Bancaja realizado una subdivisión de las clasificaciones, quedando un Rating con 10 clasificaciones y que cumple los requerimientos de los modelos avanzados (en fase de implantación).

- **Seguimiento:** cuya finalidad es anticiparse a situaciones de impago o morosidad de los clientes, garantizando la consecución de los objetivos finales fijados para el riesgo de insolvencia. Para empresas y promotores, se encuentra instrumentado dentro del expediente electrónico de empresas, TIGRE, donde quedan reflejados tanto el motivo del alta en seguimiento como las políticas de actuación marcadas a partir de ese seguimiento. Las altas de los expedientes de seguimiento se nutren de dos aplicaciones: Calidad de Riesgo y Alerta de Clientes, que de forma resumida funcionan a través de un panel de alertas parametrizadas que una vez superadas hacen que se desencadene un alta de un expediente que hay concluir, valorando y estableciendo la política de actuación a seguir con el cliente.

Adicionalmente se efectúa un seguimiento "especial" y personalizado sobre aquellos clientes que bien por el volumen de riesgo alcanzado en la entidad, bien por instrucciones del Banco de España, Auditoría Externa y/o decisión en la sanción por el Comité de Riesgos de Dirección General así se establezca.

- **Pricing: Cálculo de rentabilidad de operaciones en función del riesgo asociado.** En línea con las directrices y el calendario de BIS II, durante 2004 se ha empezado a aplicar modelos de cálculo de rentabilidad de las operaciones activas, teniendo en cuenta el consumo de recursos propios en función de la clasificación asociada al cliente/operación, es decir en función de la probabilidad de impago, la exposición y severidad de cada operación.

- **Procedimientos y acciones recuperatorias:** aplicación de recuperaciones en la que intervienen tanto las oficinas como la Dirección de Riesgos

## **PLANIFICACION**

En Bancaja la planificación de la gestión comercial constituye un instrumento referente para la obtención de una cartera crediticia de alta calidad, correspondiendo la responsabilidad esencial a Marketing cuyos procedimientos y controles han venido permitiendo y asegurando el fin perseguido, siempre desde la óptica de la planificación global y la estrategia comercial. De igual manera la planificación de la gestión con los ya clientes tiene que asegurar, con los criterios posteriormente expresados, una gestión eficiente tanto desde el lado de la calidad como desde el de la estructuración de operaciones y posicionamientos con las garantías pertinentes que aseguren un crecimiento estable.

## **CONCESION**

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

El primer requisito para obtener una operación activa es estar dado de alta en el Fichero General de Clientes de Bancaja, aportar la documentación económico financiera necesaria, abrir una cuenta en la Entidad y efectuar la solicitud de la operación.

Los estamentos involucrados en el proceso de concesión son:

### **Oficina**

La oficina es el eslabón por el que se canalizan las solicitudes de préstamos. Mantiene la relación inicial con el cliente, encargándose de Captación de potenciales clientes y gestión de los vinculados.



#### *División de Negocio*

En el Área de Negocio de la Comunidad Valenciana, hay tres Divisiones de Negocio responsables de la gestión de tres segmentos especializados de clientes: "Empresas", "Promotores Inmobiliarios" y "Rentas Altas" que, bajo la marca "Fidenzis", atiende a particulares a partir de un determinado nivel de renta. Cada una tiene un Director que supervisa y coordina las actividades de su división.

#### *Dirección de Riesgos*

Le corresponde la instrumentación, normativa, control de la adecuación y desarrollo de herramientas necesarias para el cumplimiento de la política de riesgos de la Entidad fijada por el Comité de Riesgos de la Entidad.

Es el órgano decisor clave en Bancaja a la hora de analizar, informar y controlar el riesgo crediticio. Supervisa todas las Áreas de Negocio y las Unidades de Negocio. Sus tareas específicas se detallan en el apartado correspondiente.

### **TOMA DE DATOS / ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE**

Se pretende:

- Identificar a intervinientes y comprobar su capacidad de contratar
  - Recoger y registrar en los sistemas la información necesaria para siguientes etapas.
- Cumplimentar el expediente electrónico de empresas, TIGRE.

La información recogida se refiere a:

Documentación acreditativa de la personalidad  
Documentación acreditativa de ingresos y gastos, patrimonio, impuestos, Estados Financieros y otros justificantes de la actividad para empresas y promotores  
Documentación necesaria para el estudio de la operación.  
Verificaciones ficheros internos y externos, con autorización previa del cliente para esta consulta.

La Oficina / Gerente del Cliente: captura datos, elabora expediente y custodia documentación.

Excepciones :

- Prestamos hipotecarios a particulares: Centro Hipotecario completa la captura de datos y continua las siguientes etapas
- Empresas: introducción de estados financieros en TIGRE por 3847 - Centro Administrativo

### **ANÁLISIS DE OPERACIONES**

#### **CRITERIOS GENERALES**

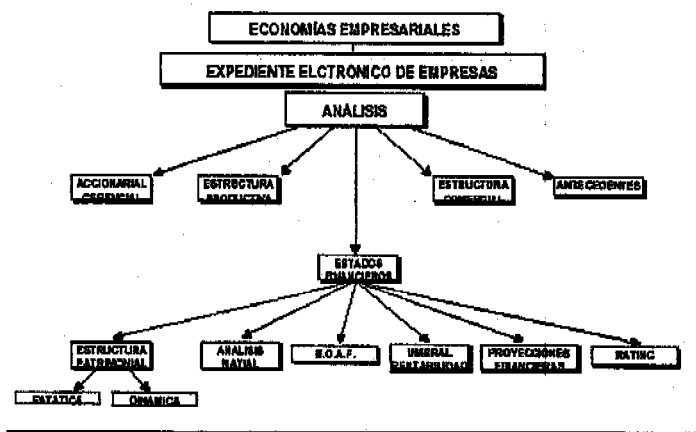
La Dirección de Riesgos elabora los criterios básicos de análisis para la concesión de operaciones activas, fundamentadas en una capacidad de reembolso positiva de la operación y la existencia de un nivel adecuado de coberturas y rentabilidad, que se concretarán en función de las características propias del cliente, modalidad de la operación, importe y plazo solicitado. A tal efecto, define el conjunto de tareas que tienen por objeto el estudio previo de las solicitudes de operaciones de activo recibidas.





Entre las ventajas de los expedientes electrónicos merece la pena destacar que toda la información se encuentra en bases de datos corporativas, accesibles desde todos los puntos de la Entidad, y tratable de forma global, lo que permite validar la adecuación de cualquier modelo de medición de riesgo, incluido el actual modelo de Rating.

Desde el expediente electrónico se verifican, tanto en el proceso de análisis y sanción como en el de seguimiento, además, los ficheros externos e internos de comportamientos negativos.



La implantación del expediente electrónico de empresas, TIGRE, permite gestionar la información de los expedientes de las empresas clientes a través de un único sistema, de forma homogénea y coherente, con unos criterios comunes, siguiendo las directrices marcadas por la Dirección de Riesgos y las normas del Banco de España.

Con carácter general, los datos son capturados de la información existente en el host, evitando la introducción reiterada de los mismos.

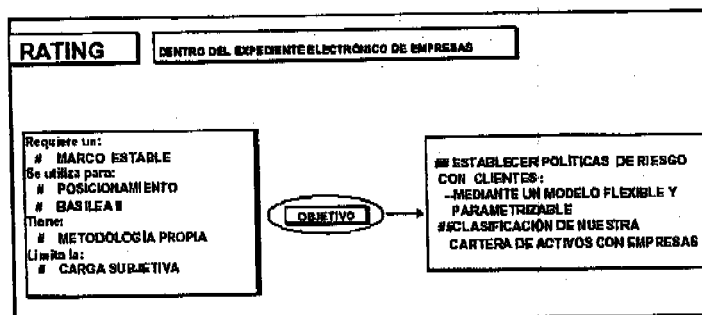
Permite igualmente, simplificar el circuito para la formalización de una operación al integrar los expedientes de autorizaciones de riesgos y, en su caso, el enlace con la prealta del producto.

Cada expediente contiene la información que permite identificar a una empresa y conocerla desde un punto de vista de riesgo. El expediente de la empresa es el "almacén" de toda la información disponible acerca de la empresa que obra en poder de la entidad financiera y muestra la historia de la relación entre la empresa y la entidad, de manera que nos permita ver la evolución de dicha relación a lo largo del tiempo. También permite explotar la información para poder llevar a cabo análisis de la empresa por sí misma, es decir sin vincularla a una propuesta de operación en concreto.

El expediente está compuesto por diferentes grupos de información, cada uno de los cuales es administrado a través de TIGRE, permitiendo abarcar todas las tareas asociadas a las fases de admisión y seguimiento.

Los expedientes gestionados por TIGRE son completos, tanto desde el punto de vista de información necesaria para la gestión de riesgo, como de aquella información que la autoridad central bancaria marque.





Conceptualmente, el modelo se enmarca dentro de lo que se denomina un sistema experto de análisis en el que, una vez determinados los diferentes aspectos a valorar de una firma de forma global, se procede a una disección individualizada de los mismos, mediante el estudio y cuantificación de aquellos parámetros que, con un juicio experto, mejor lo representan, asignando una primera valoración a cada uno de ellos.

Seguidamente, una vez obtenida la cuantificación objetiva se aplica un coeficiente "evolutivo" en función de las variaciones experimentadas por las diferentes magnitudes en el tiempo, al considerar que, en muchas ocasiones, tiene más representatividad determinar la trayectoria que sigue una empresa que los propios valores absolutos que podamos obtener en un momento dado.

La clasificación utilizada va de A a la E. Bancaja no presta a empresas clasificadas como E, e intenta minimizar sus riesgos con empresas con rating D. Se presta mayor atención al análisis crediticio de sociedades clasificadas con un peor rating. Durante 2004, se está realizando el análisis de la bondad del modelo, así como un aumento de la granularidad que alcanzará hasta 10 grados, de forma que el modelo pueda ser validado con la nueva normativa de BASILEA y sirva como modelo de clasificación de empresas, en el que, a cada clasificación, se vinculará una Pérdida Esperada, base del cálculo de recursos propios necesarios para cada cliente y operación, en función de la calidad del riesgo.

#### UER/GRUPO

Bancaja, en el análisis de riesgos tiene en cuenta el riesgo global que mantiene el cliente con la Entidad. Para ello utiliza el concepto de UER/Grupo, considerando que dos o más empresas/particulares conforman Grupo, a efectos de riesgo, cuando:

- Los accionistas comunes supongan más de un 25% del capital social o,
- Tengan equipo directivo común (a pesar de no tener participación directa, controlen la gestión).
- Con un criterio más amplio, dos o más particulares/empresas formarán Grupo, cuando tengan garantías comunes o cruzadas y cuando la evolución negativa de una de ellas pueda afectar al normal desarrollo del resto.

Un componente de un Grupo económico puede aparecer en más de un grupo distinto, en función de las políticas establecidas por la Dirección de Riesgos.

La gestión de grupos económicos se realiza mediante una aplicación integrada en TL4, vierte igualmente información resumen al CIN (Centro de Información), a TIGRE y facilita la composición y mantenimiento de Grupos, información integrada sobre posiciones de Activo y CIRBE.

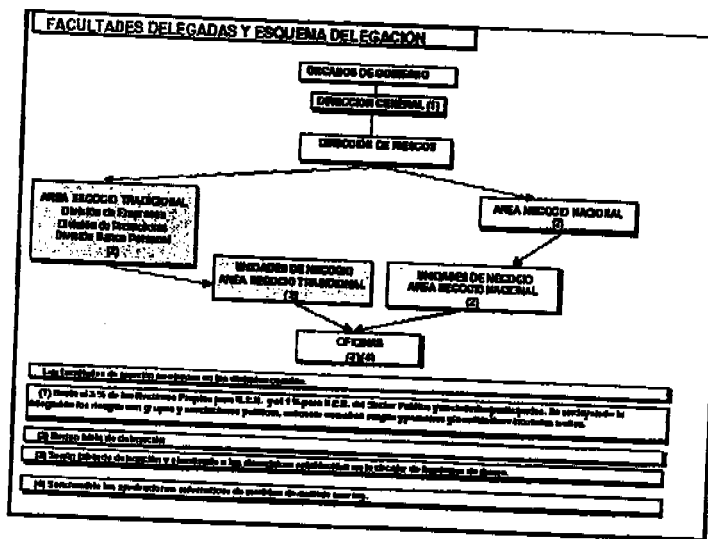
6M6302113

08/20



### SISTEMAS DE SANCION

La aprobación de los riesgos se realiza en los comités de los diferentes estamentos según facultades delegadas.



### CRITERIOS BÁSICOS EN LA SANCIÓN DE OPERACIONES

- Las decisiones sobre la sanción de operaciones se toman en el Comité de Riesgos en función de las atribuciones/facultades delegadas. Si bien la delegación de atribuciones es personal, será necesario que las decisiones se tomen en el Comité de Riesgos correspondiente, cuyas actas/propuestas sancionadas deberán llevar la conformidad o discrepancia de los asistentes, quedando constancia documental de la resolución y condicionantes, en su caso.
- No se firmará la sanción de las propuestas soportadas en las aplicaciones. El registro informático de la sanción hará la función de "firma electrónica".
- La decisión en materia de riesgos debe realizarse previo análisis de las operaciones y de los clientes solicitantes y fundamentada en una generación de recursos suficiente, cobertura y rentabilidad adecuadas.
- La denegación de una operación por un Estamento Superior impide la utilización de las facultades para atender parcialmente la solicitud efectuada por el cliente.
- Los criterios de sanción se aplican sobre las Unidades Económicas de Riesgo (U.E.R.) / Grupos de Riesgo.
- Las atribuciones / facultades delegadas son utilizables sólo para clientes que se encuentran en situación normal: Clientes sin posiciones vencidas más de 30 días (calidad de riesgo de incidencia sostenida o superior) y no están afectados por ninguna reclamación judicial, procedimiento concursal, convenio extrajudicial o apariciones repetidas en el R.A.I. o EXPERIAN.
- Los Expedientes Electrónicos, tanto de Particulares como de empresas, son de uso obligatorio. En particulares, la evaluación favorable (Aprobado) por parte del Scoring o PCP,

permite emitir un Dictamen (sanción real de la operación) de aprobación, independientemente de la tabla de delegación asignada. En caso de que la evaluación fuese de Duda, y se careciera de facultades para su sanción manual, se procederá a su reenvío al centro con facultades para ello.

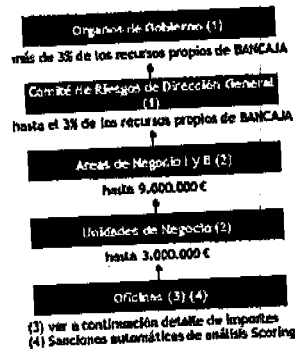
En la sanción de operaciones se contemplan dos o tres niveles de decisión en función de la Dirección de Negocio y de la red especializada a la que está asignado el cliente. La Dirección de Riesgos actúa como catalizador de los diversos comités de Servicios Centrales.

Las sucursales especializadas en Empresas y Promotores del Área de Negocio de la Comunidad Valenciana no recurren a la Unidad de Negocio cuando una operación excede sus facultades de aprobación de riesgo, sino que la solicitud se remite directamente a la Dirección de Riesgos, que analiza el riesgo crediticio y lo presenta al Comité de Riesgos correspondiente.

Las sucursales del Área de Negocio Nacional tienen un paso intermedio en el que las oficinas acuden a la Unidad de Negocio correspondiente que será quien envíe la solicitud a la Dirección de Riesgos, en caso de exceder de sus facultades delegadas.

Los directores de cada Área de Negocio y el Director de Riesgos constituyen el Comité de Riesgos de Dirección General. Este Comité se reúne semanalmente para revisar las solicitudes cuya UER supere los € 9 millones. Este Comité está autorizado para aprobar préstamos con UER hasta el 3% de los recursos propios de Bancaja. La aprobación requerirá como mínimo la sanción positiva del Director de la Dirección de Riesgos y del Director del Área de Negocio proponente de la operación. Para riesgos superiores, el Comité elabora y presenta una propuesta a los órganos de gobierno de Bancaja.

**El esquema simplificado de las facultades de delegación de Bancaja**





### 3. SEGUIMIENTO DEL RIESGO

Con independencia de los procedimientos recuperatorios, Bancaja tiene establecido un tratamiento específico de seguimiento de riesgos.

La función de Seguimiento de Riesgos constituye un elemento esencial para la consecución de los objetivos generales fijados para el riesgo de insolvencia. Bancaja orienta su política de seguimiento desde un esquema proactivo, entendiendo la importancia de tener permanentemente sometida a monitorización su cartera de modo que asegure tanto el cuestionamiento de las causas por las que se producen señales de alerta como la respuesta en términos de causa-efecto, con valoración de la alerta y fijación de política de actuación individual, todo ello, para lograr la anticipación al deterioro de la calidad de los activos.

Las herramientas de Seguimiento están construidas teniendo presente la segmentación de sectores de negocio, prestando especial atención a aquellos que suponen una mayor concentración en el balance. Así todas las herramientas de Seguimiento, tanto las de tratamiento masivo como el Seguimiento Especial están incorporadas al host de la Entidad, del que se extraerán y desarrollarán los reportes de información de gestión al CIN2, de modo que se aseguren unos estándares de Seguimiento.

El seguimiento de Empresas, Promotores y Sector Público se realiza a través del expediente electrónico TIGRE. Es especialmente relevante el seguimiento de los Promotores y Promociones construido en TL4, que permite mantener, no sólo todos los productos asociados a una operación de promoción, sino también los parámetros básicos de disposición y nivel de ventas, relevantes para el seguimiento de este tipo de operaciones. A partir de esta aplicación y la información que proporciona se construyen unos parámetros de alerta que se cargan en los expedientes TIGRE de los clientes, notificando a los estamentos implicados para el seguimiento (definidos en el Manual de Procedimientos) impulsando la acción proactiva pertinente de valoración y actuación.

#### Riesgos singulares

- Tiene como objetivo conocer la evolución de los Grupos Económico/UER que por su volumen de riesgo requieran un tratamiento diferenciado, al objeto de poder adecuarnos a las situaciones cambiantes de aquellos
- De forma sistemática se proceda a una actualización de la información contable, patrimonial, accionarial, etc. de la UER/Grupo, como mínimo anualmente, y en cualquier caso cada vez que la propia operatoria del Grupo lo propicie (renovaciones de pólizas de crédito, descuentos, etc.)

El seguimiento se materializa, en su caso, en planes de actuación concretos e individualizados (tanto en periodicidad, contenidos, etc.) que se establecen inicialmente por el Estamento, correspondiente, en el momento de la aprobación, atendiendo a las características intrínsecas de la UER/Grupo.

Cada uno de estos estamentos es responsable de verificar que todos los riesgos bajo su tutela disponen de información actualizada y suficiente que permita efectuar un adecuado seguimiento de las UER/Grupos, y de emitir informe individualizado de todos los Grupos asignados, sobre los planes de acción realizados y de los nuevos a desarrollar.

Para potenciar este seguimiento, Bancaja ha desarrollado dos aplicaciones internas que permitan conocer en cada momento tanto la calidad de riesgo del cliente como las señales de alerta que presenta:

<sup>1</sup> Centro de Información (Base de datos de Bancaja)

## CALIDAD DE RIESGO

La aplicación de Calidad del Riesgo tiene como finalidad asignar a cada cliente un atributo en función de la situación de sus operaciones de riesgo con la Entidad.

La información se nutre tanto de datos internos (situaciones de morosidad) como de datos externos de apoyo para la función de riesgos (EXPERIAN y RAI).

Diariamente se obtiene de forma automática, y en este orden, la relación de posiciones fallidas (reclamables y declarables) dudosas, morosas y en incidencia sostenida (mayor de 30 días). Para cada una de esas posiciones se obtienen sus titulares y se les asigna como calidad del riesgo la situación de morosidad más grave de las cuentas donde intervienen (los empleados de la entidad, consejeros y personas relacionadas con la Entidad no son objeto de este proceso).

Existe una jerarquía en los valores posibles de Calidad del Riesgo que en los casos más graves puede ocasionar restricciones en aperturas de contratos y vinculación de persona a contratos y restricciones de operatoria por caja.

En el cuadro siguiente se indican las diversas posibles calificaciones de calidad del riesgo y su forma de calificación, así como la relación con la situación de morosidad de las cuentas donde la persona es titular o cotitular.

Calidad del riesgo		
Calidad del riesgo	Forma de calificación	Observaciones
N Normal	Manual/Automática	Sin Impagos o Impago hasta 30 días
Calificaciones de riesgo objetivo conforme a Banco de España:		
I Incidencia sostenida	Automática	Impagado desde 30 hasta 90 días
M Moroso	Automática	Impagado de más de 90 días
D Dudoso	Automática	
F Fallido	Automática	
Calificaciones de riesgo subjetivo conforme a Bancaja:		
E Riesgo a extinguir/asegurar	Manual/Automática	Automáticamente para las causas: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Contaminación por intervinientes relacionados</li> <li>■ Alta en lista negra</li> <li>■ Regularización de operaciones fallidas</li> <li>■ Pase de motivo muy dudoso</li> </ul>
V Riesgo a vigilar	Manual/Automática	Automáticamente a los clientes que figuren en EXPERIAN (proceso semanal) ó RAI Nacional con una antigüedad inferior a 2 años (proceso semanal). A partir de una deuda mínima de 600€ para particulares.
G Gran riesgo a vigilar	Manual/Automática	

## ALERTAS

La aplicación de Alertas de Riesgo constituye uno de los pilares del seguimiento masivo del riesgo de crédito de Bancaja.



6M6302111



- Se trata de un sistema preventivo, a efectos de control y seguimiento del riesgo de crédito, que afecta a los clientes de activo, sea cual sea la división a la que pertenezcan, y que reúnan las siguientes condiciones
- Riesgo igual o superior a 6.000 euros
- Que se encuentren en situación "Normal" o "Incidencia", a efectos de impago, sin tener en cuenta aquellos que han alcanzado la situación de "Mora" o superior, ya que estos tienen tratamientos específicos mediante la aplicación de Recuperaciones

La aplicación genera, mediante procesos automáticos, una serie de indicadores o "señales de alerta". El análisis de dichas señales debe permitir tomar las decisiones adecuadas que con el fin de anticiparnos a situaciones que puedan ocasionar quebranto a Bancaja.

Diariamente, cada estamento informa del resultado del análisis y de la decisión tomada respecto a los clientes con señales de alerta dadas de alta en el día, mediante la emisión de la correspondiente nota de seguimiento en la Ficha de cliente/Ficha de Riesgos.

Los indicadores o "señales de alerta", resultado de la agrupación de los datos de todos los componentes del cliente, se activan en función de los parámetros y controles establecidos por el Departamento de Riesgos. Para su definición se ha tenido en cuenta la división de los clientes y su volumen de inversión, a fin de que las señales obtenidas sean acordes con los volúmenes considerados.

Si se superen unos valores mínimos en alguno de esos parámetros, tanto al nivel de Oficina como de cliente, el sistema alerta sobre clientes que pudieran ser potencialmente peligrosos, desde el punto de vista de riesgos.

#### Señales de Alerta

Con el fin de facilitar la comprensión, los datos se presentan coloreados según el siguiente criterio

- Azul

Datos informativos: información identificativa y complementaria relativa al cliente

- Rojo

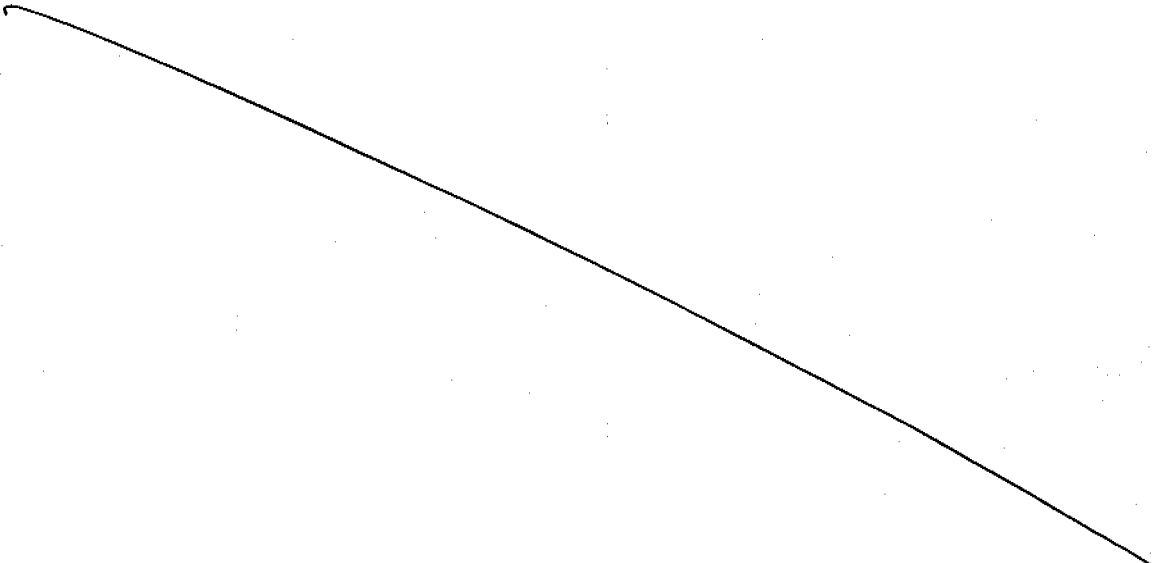
Indicadores de alerta: si el dato supera los parámetros establecidos es "Señal de alerta"

- Verde

Indicadores de alerta: si no los supera es una información inherente al cliente que no constituye alerta

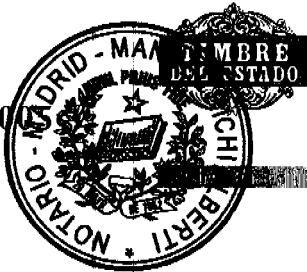
Las señales de alerta establecidas son las siguientes

1. Porcentaje actual de devoluciones de cartera  
Definición: % de devoluciones de cartera actual (impagados + reclamados)  
Actualización: diaria
2. Porcentaje de crecimiento de devoluciones de cartera  
Definición: indica, en %, cual ha sido el crecimiento relativo de las devoluciones de cartera [impagados + reclamados] con respecto al año anterior  
Actualización: diaria.
3. Numero de efectos en RAI  
Definición: número de efectos impagados declarados en el RAI  
Actualización: semanal
4. Importe efectos en RAI  
Definición: importe de los efectos impagados declarados en el RAI  
Actualización: semanal

5. **Importe EXPERIAN actual**  
Definición: impagados Experian actual  
Actualización: semanal
  6. **Máximo importe en EXPERIAN histórico**  
Definición: máximo impagados en Experian histórico  
Actualización: semanal
  7. **Devolución de cheques ingresados**  
Definición: importe devuelto de los cheques ingresados en las cuentas del cliente en los últimos 60 días  
Actualización: diaria
  8. **Devolución de cheques emitidos**  
Definición: importe devuelto de los cheques librados contra cuentas del cliente en los últimos 60 días  
Actualización: diaria
  9. **Saldo medio trimestral en cuenta corriente**  
Definición: saldo medio trimestral, en descubierto, en cuenta corriente  
Actualización: diaria
  10. **CIRBE—Incremento absoluto del total riesgo dispuesto sobre el mes anterior**  
Definición: informa de la variación de la suma del riesgo dispuesto en CIRBE de todos los componentes del cliente  
Actualización: mensual
  11. **CIRBE—Incremento absoluto riesgo garantía real sobre mes anterior**  
Definición: informa de la variación de la suma del riesgo, en CIRBE, tanto dispuesto como disponible, de todos los componentes del cliente, mitigado con garantía real  
Actualización: mensual
- 

6M6302110

08/20



#### 4. 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 atención recuperatorias		
Situación	Aplicaciones	Centros
Precontencioso	Rem-Recuperaciones (TL4)	Oficinas <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Departamento de Riesgos               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Gestores de Precontencioso</li> </ul> </li> <li>■ Centro Administrativo de Recuperaciones</li> </ul>
Contencioso Fallido	Contencioso Recuperaciones (TL4)	Asesoría Jurídica <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Departamento de Riesgos               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Recuperación de Fallidos</li> </ul> </li> </ul>
Inmuebles Adjudicados	Aplicación CISA	CISA-Cartera de Inmuebles S.A.

#### CENTROS INTERVINIENTES

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.

El Departamento de Riesgos, interviene en el proceso recuperatorio a través de Precontencioso. Además de 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. Integrado en Precontencioso, existe un equipo de personas con formación especializada que se encarga de confeccionar la documentación complementaria para el inicio de la reclamación judicial (extractos, certificaciones de saldo intervenidas, telegramas y requerimientos notariales).

Por último existe un equipo de recuperación de Fallidos que se encarga de efectuar las gestiones de recuperación de los fallidos recuperables, conforme a sus criterios de clasificación.

El Centro Administrativo de Recuperaciones se encarga de solicitar las verificaciones registrales y actualizar la DCB (Declaración Confidencial de Bienes) de las personas relacionadas en las propuestas de precontencioso, así como preparar la documentación necesaria para los servicios jurídicos y agencias de recobro, colaborando con estos en la obtención de datos de clientes.

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. Así mismo, 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.

Las Sociedades de Recobros gestionan, por cuenta de Bancaja, el cobro extrajudicial de las operaciones morosas que se le entreguen y que, necesariamente, no contarán con bienes susceptibles de embargo, reintegrando los importes percibidos y facilitando información sobre el resultado de cobro, la situación y patrimonio del deudor, en el caso de que resulten infructuosas las gestiones realizadas.

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).

## **PROCEDIMIENTO PRECONTENCIOSO**

### **Aplicación de recuperaciones**

La aplicación de Recuperaciones asegura acciones de recuperación sobre todas las posiciones impagadas, incluyendo morosas y fallidas.

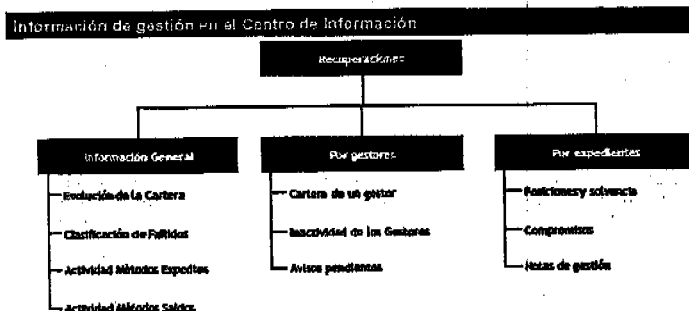
El sistema recibe, diariamente, la información existente en la aplicación de Morosidad y Fallidos con el fin de identificar nuevas situaciones (en cuyo caso genera un expediente y un método asociado) o variaciones de expedientes antiguos (en cuyo caso actualiza la información del expediente preexistente, por ejemplo actualiza la deuda incidentada y los días de incidencia).

El sistema genera automáticamente acciones de recobro así como las acciones que se le especifiquen manualmente. La ejecución de estas acciones y el resultado de las mismas queda registrado en un sistema de información consultable por cualquier usuario implicado en la acción de recuperación.



Asignación de expedientes		
Tipo	Gestor	Ámbito
1	Oficina	Propia Oficina
2	Gestor Precontencioso	Varias Oficinas
3	Asesoría Jurídica	Toda la Entidad
4	Centro Telefónico de Recuperaciones (CTR)	Toda la Entidad
5	Responsable de CTR	Toda la Entidad
6	Precontencioso – Riesgos	Toda la Entidad
7	Agencias de Recobro	Toda la Entidad
8	Responsable de la aplicación	Toda la Entidad

Por defecto, cuando se abre el expediente se asigna como Gestor a la Oficina. No obstante, la aplicación funciona bajo el criterio de "unidad de gestión". Cada vez que abre un expediente, la aplicación comprueba si el cliente ya tiene otro expediente activo y el Gestor que lo tiene asignado. Si este Gestor es de mayor nivel que Oficina, por ejemplo Gestor de Precontencioso, se le asigna directamente al Gestor de mayor nivel del expediente activo, concentrando la gestión de recobro en un único interlocutor.



## PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO

### Prejudicial

■ En cualquier momento del proceso, y sin necesidad de esperar a que a los 90 días se produzca la calificación como moroso, el Departamento de Riesgos de Bancaja puede decidir el comienzo del proceso legal

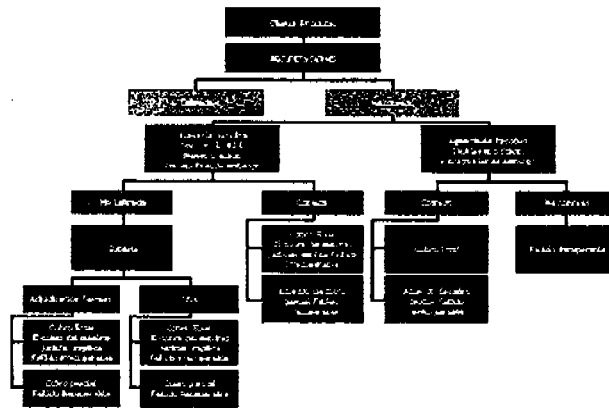
■ Antes de comenzar el proceso legal, el Departamento de Riesgos evalúa la viabilidad económica basándose en una estimación de la recuperación futura (solvencia del cliente, valor y acceso a la garantía) y los costes legales relacionados. Como regla general, Bancaja no inicia proceso legal alguno para operaciones inferiores a 1.200 €

■ El sistema adjudica la operación automáticamente, a uno de los 13 Gestores de Recuperación, que tutelan todo el proceso hasta la llegada de los expedientes a los servicios jurídicos. En este proceso intervienen el Centro Administrativo de Recuperación que se encarga de recopilar información y documentación necesarios para iniciar el proceso legal que es completada por Prejudicial, en sus aspectos legales



El hecho de que este proceso este centralizado en todas sus fases y gestionado por profesionales expertos, implica un alto nivel de eficiencia. En circunstancias excepcionales, la Oficina puede solicitar al Departamento de Riesgos, la eliminación de alguna de las primeras etapas del proceso de recuperación.

Procedimiento de recuperación



**Procedimiento judicial de ejecución**

Agotados los procedimientos de cobro de los impagados, Bancaja procede a reclamar judicialmente la operación a través del Asesor Jurídico correspondiente. El procedimiento judicial que se utiliza preferentemente es la ejecución sobre bienes hipotecados, regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- Fases procesales de la ejecución sobre bienes hipotecados
- Presentación de la Demanda
- Despacho de Ejecución
- Requerimiento judicial al deudor
- Mandamiento al Registro de la Propiedad para que expida certificación de dominio y cargas (artículo 688 de la LEC) y notificación a posibles acreedores posteriores y titulares de dominio distintos, si los hubiere
- Subasta: solicitud, señalamiento de la fecha para su celebración y notificación al deudor, previa publicación de los edictos que marca la Ley
- Acto de la subasta
- Previa publicación de los edictos que exige la Ley con 20 días de antelación, la subasta se celebra en el Juzgado correspondiente y tiene el carácter de Pública
- El tipo de subasta es el pactado en la escritura de hipoteca. Generalmente es el resultado de incrementar en un 80% la responsabilidad hipotecaria por capital o el valor de tasación del inmueble
- En el acto de la subasta pueden darse las siguientes situaciones
- Que no concurra ningún postor. En tal caso el acreedor puede solicitar al Juzgado la adjudicación de los bienes por el 50% del valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos

■ Que concurren postores

- Si la mejor postura fuera igual o superior al 70% del valor de tasación, el Tribunal aprobará el remate a favor del mejor postor y, una vez realice el pago, se le adjudica la finca

- Si la mejor postura fuera inferior al 70% del valor, el ejecutado en el plazo de 10 días puede presentar a tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70% del valor de tasación o que, aún siendo inferior, resulte suficiente para la satisfacción completa de las cantidades adeudadas a Bancaja

- Si el ejecutado no hiciera uso de esta facultad, Bancaja podrá pedir la adjudicación del inmueble a su favor en el plazo de los 5 días, por el 70% del valor p por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que fuere superior a la mejor postura de la subasta

- Si Bancaja no hiciera uso de la facultad prevista en el apartado anterior, se aprobará el remate a favor del mejor postor siempre que la cantidad ofrecida sea superior al 50% del valor de tasación o que, siendo inferior, cubra las cantidades reclamadas por la ejecución, incluyendo la previsión de intereses y costas

- Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Tribunal decidirá sobre la aprobación del remate en atención a las circunstancias concurrentes

- En el caso del apartado anterior, si el Tribunal denegara la aprobación del remate, Bancaja podrá pedir la adjudicación de los bienes por el 50% del valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos

El acreedor cobra el precio de remate mientras no exceda del importe del crédito reclamado que pueda justificar. De existir sobrante o exceso, se destinará al pago de los acreedores posteriores hasta donde alcance y, si no existieren éstos, al dueño de la finca.

Las cantidades no cobradas por lo obtenido mediante la realización del inmueble hipotecado, dan derecho al acreedor a continuar el procedimiento para resarcirse de la totalidad de su crédito.

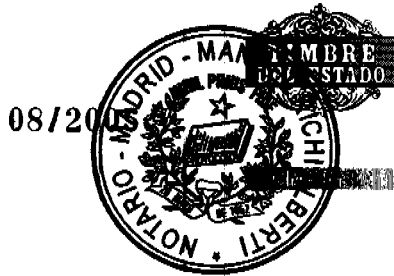
En el caso de que por falta de pago de algún plazo el acreedor hubiese declarado vencida la totalidad de la obligación y si el bien hipotecado fuere la vivienda familiar del deudor, podrá éste por una sola vez, pagar únicamente las cantidades vencidas por principal e intereses, junto con la totalidad de las costas y poner fin así al procedimiento.

**Plazos de las fases procesales de la Ejecución sobre bienes hipotecados**

■ Los plazos de duración que se relacionan son meramente estimativos, pues existen muy diversos tipos de incidencias en el proceso que los pueden modificar y ampliar, tales como

- Que las notificaciones en el domicilio pactado (requerimiento judicial y señalamiento de subasta), resulten negativas, debiendo intentarse en otros domicilios
- Número de acreedores posteriores que resulten de la certificación, que deben ser notificados
- Incidente posesorio
- Etcétera





Plazos de las fases procesales	
Fase procesal	Plazo (días)
1. Presentación de la demanda	15
2. Despacho de Ejecución	45
3. Requerimiento judicial al deudor	60
4. Mandamiento al Registro de la Propiedad Expedición de certificación de dominio y cargas y notificación a posibles acreedores posteriores	90
5. Subasta: señalamiento, notificación al deudor y celebración	70
6. Actos posteriores a la subasta	90

#### Dirección letrada de procedimientos judiciales

La dirección letrada de los procedimientos judiciales se realiza tanto por letrados internos como por letrados externos.

En cuanto a los procedimientos dirigidos por letrados externos, el letrado interno responsable realiza revisiones trimestrales. Del mismo modo, existe una aplicación informática (contencioso), recientemente instalada en los despachos de los letrados externos a través de la cual se realiza un seguimiento diario.

#### FALLIDOS

Existe un equipo de Fallidos compuesto por tres personas, que continuarán intentando recuperar las transacciones que fueron consideradas fallidas. Estas personas investigan a los clientes fallidos y si descubren algún cambio en su situación financiera (una nueva cuenta en la que el cliente moroso sea titular, cualquier propiedad a su nombre...) activará de nuevo el proceso de recuperación.

#### Método de recuperación

El método de recuperación se compone de una secuencia de acciones: cartas, llamadas telefónicas, cambios de gestor, bloqueos de posiciones reclamadas y relacionadas, etc.; no obstante, el Gestor puede solicitar, de forma manual, la realización de otras gestiones que estime oportunas.

- Estas acciones, que se realizan de menor a mayor intensidad, se dirigen a
- Las personas que intervienen en la cuenta (titulares y avalistas)
- Las cuentas objeto de reclamación o cuentas relacionadas mediante la restricción de operatoria
- Los gestores que tienen responsabilidad en la recuperación

La aplicación permite la posibilidad de "parar" un método de recobro o bien generar un método "parado"; por tanto el método puede estar activo o parado. La diferencia radica en que se realicen de forma automática o no las gestiones del método, excepto la de cambio de gestor, que se realiza siempre aunque el método esté parado. La posibilidad de parar el método está reservada al Departamento de Riesgos.

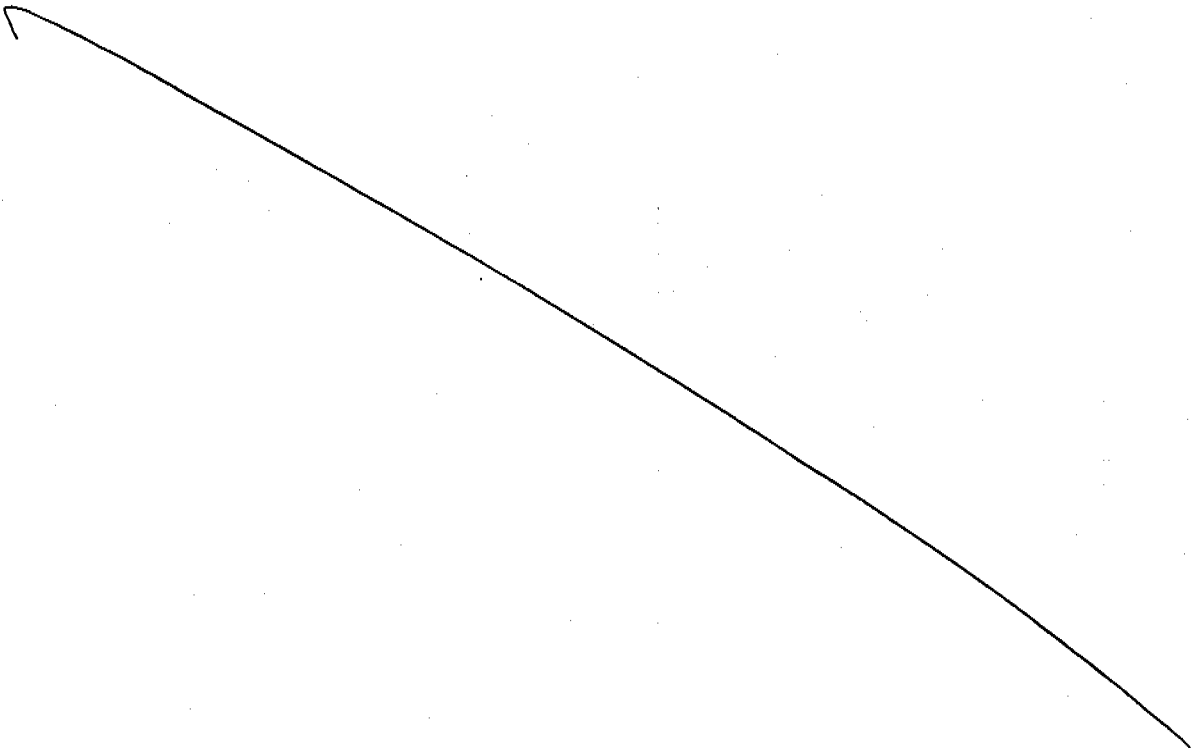
- La aplicación tiene un sistema de "avisos" con el fin de informar a los usuarios de alguna acción realizada o a realizar acerca de un expediente. Los avisos pueden ser generados por
- La acción de los métodos de recuperación automática
- Por un usuario

Un agente importante en el proceso es el Centro Telefónico de Recuperaciones ("CTR"). Diariamente el sistema pone a disposición del CTR la relación de gestiones de llamadas a

realizar (que pueden ser las automáticas definidas en el método pero también las peticiones manuales de los gestores). También el sistema evalúa, diariamente, el resultado de las llamadas efectuadas por el CTR el día anterior, para marcar dichas gestiones en el método como realizadas, pendientes, erróneas, etc...

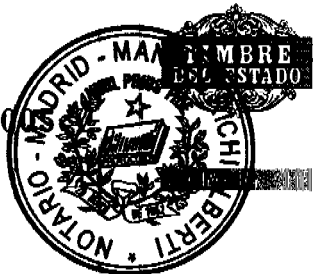
■ Finalmente, cuando finalizado el proceso contencioso, un expediente se da de baja por calificación de Fallidos, se genera, simultáneamente, de forma automática, un nuevo expediente con toda la información histórica. Los Gestores de Fallidos, en función del importe del fallido y de su recuperabilidad, califican los fallidos en las siguientes categorías

- 'D'—Gestión directa
- 'S'—Subcontratar
- 'O'—Olvidar
- 'P'—Pendiente clasificar
- '1'—Revisar dentro de un año
- '2'—Revisar dentro de dos años
- '3'—Revisar dentro de tres años



6M6302106

08/20



---

## ANEXO 8

CARTA DE CALIFICACIONES PROVISIONALES DE  
S&P

---

---

**STANDARD  
& POOR'S**

Carrera de San Jerónimo, 15  
28014 Madrid (España)  
Tel. + 34 91 389 69 69  
Fax + 34 91 389 69 49  
www.standardandpoors.com

D. Ramón Pérez Hernández  
Director General  
Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.  
C/ Orense 69, 2ª planta  
28020 Madrid

Madrid, 23 de Septiembre de 2005

**Referencia:**

**CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos  
BONOS DE TITULIZACIÓN**

Muy Sres. míos:

De acuerdo con la petición de CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos para obtener ratings de los Bonos arriba mencionados, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información Standard & Poor's ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

**CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos  
BONOS DE TITULIZACIÓN**

Serie A	483.300.000 Euros, rating preliminar "AAA"
Serie B	25.300.000 Euros, rating preliminar "A"
Serie C	16.200.000 Euros, rating preliminar "BBB"
Serie D	15.200.000 Euros, rating preliminar "BB-"

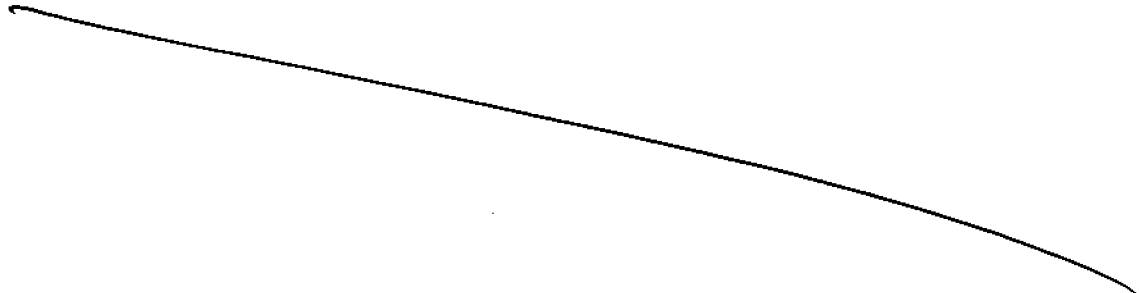
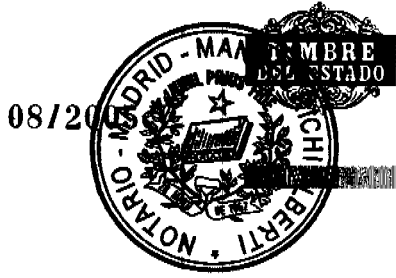
Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final el rating "AAA" a la Serie A, "A" a la Serie B, "BBB" a la Serie C, "BB-" a la Serie D de los Bonos de Titulización emitidos por CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos, antes de la fecha de inicio del período suscripción.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para 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 dichos bonos de titulización (definido como "vencimiento final" en el folleto).

Atentamente,

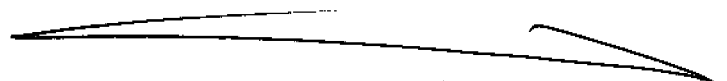
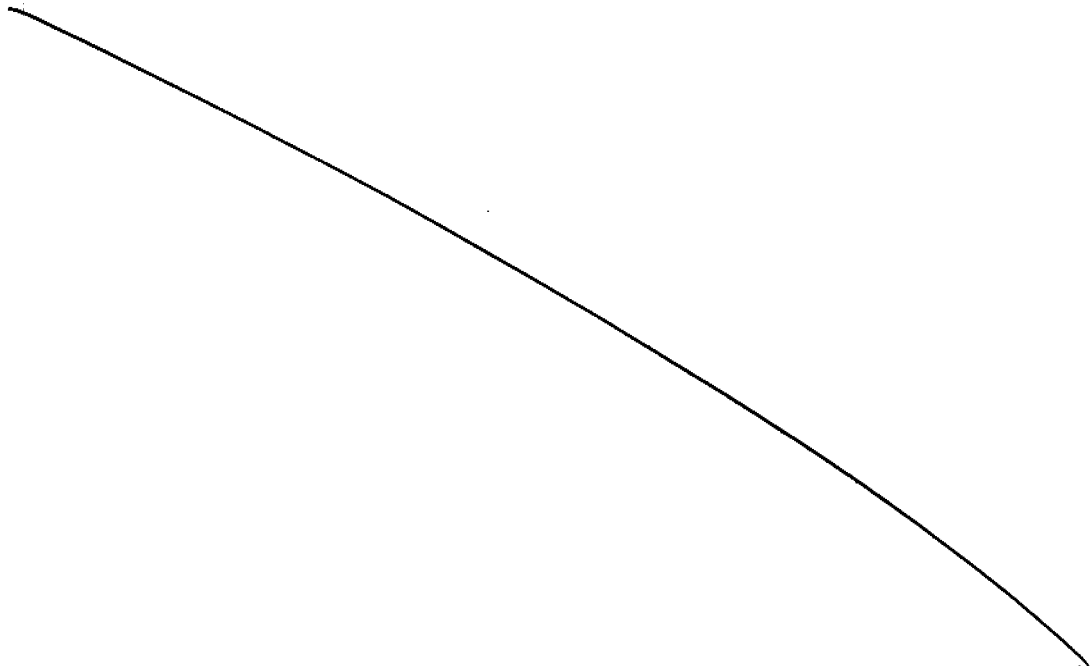
  
Juan de la Mota Gómez-Acebo  
Managing Director

6M6302105



## ANEXO 9

CARTA DE CALIFICACIONES PROVISIONALES DE  
FITCH



# FitchRatings

www.fitchratings.es

D. Ramón Pérez Hernández  
Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T.  
Calle Orense 69 2ª Planta  
28020 Madrid

23 de Septiembre de 2005

**Re: CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos**

Estimado Señor Pérez :

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones preliminares siguientes a los bonos emitidos por CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos. Las calificaciones preliminares son una opinión acerca de la capacidad de CM 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 legal de la misma en Diciembre de 2036, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

Serie A:	483.300.000,00 euros,	AAA
Serie B:	25.300.000,00 euros,	A
Serie C:	16.200.000,00 euros,	BBB
Serie D:	15.200.000,00 euros,	BB
Serie E:	(17.100.000,00 – 16.100.000 euros)	CC

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 sustituta 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.

Es importante que continúe proporcionando toda la información que podría ser material para las calificaciones, a fin de que nuestras calificaciones continúen siendo precisas y correctas. Las calificaciones pueden ser modificadas, retiradas, suspendidas o puestas 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.

6M6302104

08/20



# Fitch Ratings

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 conmigo a través del teléfono 93 323 8400.

Atentamente,

Núria Guilayn  
Directora de Administración

*[Large handwritten scribble or signature area]*

---

## **ANEXO 10**

**CONTRATOS DE PERMUTA DE INTERESES**

---



6M6302103

08/20



# ISDA<sup>®</sup>

International Swaps and Derivatives Association, Inc.

## 2002 MASTER AGREEMENT

dated as of.....September 28, 2005.....

TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A.

S.G.F.T., on behalf of CM BANCAJA 1  
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

DEUTSCHE BANK AG,  
London Branch

have entered and/or anticipate entering into one or more transactions (each a "Transaction") that are or will be governed by this 2002 Master Agreement, which includes the schedule (the "Schedule"), and the documents and other confirming evidence (each a "Confirmation") exchanged between the parties or otherwise effective for the purpose of confirming or evidencing those Transactions. This 2002 Master Agreement and the Schedule are together referred to as this "Master Agreement".

Accordingly, the parties agree as follows:—

### 1. Interpretation

(a) *Definitions.* The terms defined in Section 14 and elsewhere in this Master Agreement will have the meanings therein specified for the purpose of this Master Agreement.

(b) *Inconsistency.* In the event of any inconsistency between the provisions of the Schedule and the other provisions of this Master Agreement, the Schedule will prevail. In the event of any inconsistency between the provisions of any Confirmation and this Master Agreement, such Confirmation will prevail for the purpose of the relevant Transaction.

(c) *Single Agreement.* All Transactions are entered into in reliance on the fact that this Master Agreement and all Confirmations form a single agreement between the parties (collectively referred to as this "Agreement"), and the parties would not otherwise enter into any Transactions.

### 2. Obligations

#### (a) General Conditions.

(i) Each party will make each payment or delivery specified in each Confirmation to be made by it, subject to the other provisions of this Agreement.

(ii) Payments under this Agreement will be made on the due date for value on that date in the place of the account specified in the relevant Confirmation or otherwise pursuant to this Agreement, in freely transferable funds and in the manner customary for payments in the required currency. Where settlement is by delivery (that is, other than by payment), such delivery will be made for receipt on the due date in the manner customary for the relevant obligation unless otherwise specified in the relevant Confirmation or elsewhere in this Agreement.

(iii) Each obligation of each party under Section 2(a)(i) is subject to (1) the condition precedent that no Event of Default or Potential Event of Default with respect to the other party has occurred and is continuing, (2) the condition precedent that no Early Termination Date in respect of the relevant Transaction has occurred or been effectively designated and (3) each other condition specified in this Agreement to be a condition precedent for the purpose of this Section 2(a)(iii).

(b) **Change of Account.** Either party may change its account for receiving a payment or delivery by giving notice to the other party at least five Local Business Days prior to the Scheduled Settlement Date for the payment or delivery to which such change applies unless such other party gives timely notice of a reasonable objection to such change.

(c) **Netting of Payments.** If on any date amounts would otherwise be payable:—

- (i) in the same currency; and
- (ii) in respect of the same Transaction,

by each party to the other, then, on such date, each party's obligation to make payment of any such amount will be automatically satisfied and discharged and, if the aggregate amount that would otherwise have been payable by one party exceeds the aggregate amount that would otherwise have been payable by the other party, replaced by an obligation upon the party by which the larger aggregate amount would have been payable to pay to the other party the excess of the larger aggregate amount over the smaller aggregate amount.

The parties may elect in respect of two or more Transactions that a net amount and payment obligation will be determined in respect of all amounts payable on the same date in the same currency in respect of those Transactions, regardless of whether such amounts are payable in respect of the same Transaction. The election may be made in the Schedule or any Confirmation by specifying that "Multiple Transaction Payment Netting" applies to the Transactions identified as being subject to the election (in which case clause (ii) above will not apply to such Transactions). If Multiple Transaction Payment Netting is applicable to Transactions, it will apply to those Transactions with effect from the starting date specified in the Schedule or such Confirmation, or, if a starting date is not specified in the Schedule or such Confirmation, the starting date otherwise agreed by the parties in writing. This election may be made separately for different groups of Transactions and will apply separately to each pairing of Offices through which the parties make and receive payments or deliveries.

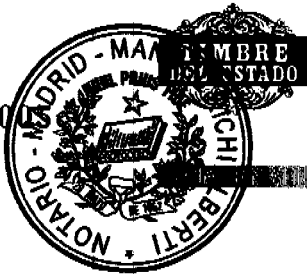
(d) **Deduction or Withholding for Tax.**

(i) **Gross-Up.** All payments under this Agreement will be made without any deduction or withholding for or on account of any Tax unless such deduction or withholding is required by any applicable law, as modified by the practice of any relevant governmental revenue authority, then in effect. If a party is so required to deduct or withhold, then that party ("X") will:—

- (1) promptly notify the other party ("Y") of such requirement;
- (2) pay to the relevant authorities the full amount required to be deducted or withheld (including the full amount required to be deducted or withheld from any additional amount paid by X to Y under this Section 2(d)) promptly upon the earlier of determining that such deduction or withholding is required or receiving notice that such amount has been assessed against Y;
- (3) promptly forward to Y an official receipt (or a certified copy), or other documentation reasonably acceptable to Y, evidencing such payment to such authorities; and

6M6302102

08/20



(4) if such Tax is an Indemnifiable Tax, pay to Y, in addition to the payment to which Y is otherwise entitled under this Agreement, such additional amount as is necessary to ensure that the net amount actually received by Y (free and clear of Indemnifiable Taxes, whether assessed against X or Y) will equal the full amount Y would have received had no such deduction or withholding been required. However, X will not be required to pay any additional amount to Y to the extent that it would not be required to be paid but for:--

(A) the failure by Y to comply with or perform any agreement contained in Section 4(a)(i), 4(a)(iii) or 4(d); or

(B) the failure of a representation made by Y pursuant to Section 3(f) to be accurate and true unless such failure would not have occurred but for (I) any action taken by a taxing authority, or brought in a court of competent jurisdiction, after a Transaction is entered into (regardless of whether such action is taken or brought with respect to a party to this Agreement) or (II) a Change in Tax Law.

(ii) *Liability. If:--*

(1) X is required by any applicable law, as modified by the practice of any relevant governmental revenue authority, to make any deduction or withholding in respect of which X would not be required to pay an additional amount to Y under Section 2(d)(i)(4);

(2) X does not so deduct or withhold; and

(3) a liability resulting from such Tax is assessed directly against X,

then, except to the extent Y has satisfied or then satisfies the liability resulting from such Tax, Y will promptly pay to X the amount of such liability (including any related liability for interest, but including any related liability for penalties only if Y has failed to comply with or perform any agreement contained in Section 4(a)(i), 4(a)(iii) or 4(d)).

### 3. Representations

Each party makes the representations contained in Sections 3(a), 3(b), 3(c), 3(d), 3(e) and 3(f) and, if specified in the Schedule as applying, 3(g) to the other party (which representations will be deemed to be repeated by each party on each date on which a Transaction is entered into and, in the case of the representations in Section 3(f), at all times until the termination of this Agreement). If any "Additional Representation" is specified in the Schedule or any Confirmation as applying, the party or parties specified for such Additional Representation will make and, if applicable, be deemed to repeat such Additional Representation at the time or times specified for such Additional Representation.

(a) *Basic Representations.*

(i) *Status.* It is duly organised and validly existing under the laws of the jurisdiction of its organisation or incorporation and, if relevant under such laws, in good standing;

(ii) *Powers.* It has the power to execute this Agreement and any other documentation relating to this Agreement to which it is a party, to deliver this Agreement and any other documentation relating to this Agreement that it is required by this Agreement to deliver and to perform its obligations under this Agreement and any obligations it has under any Credit Support Document to which it is a party and has taken all necessary action to authorise such execution, delivery and performance;

(iii) **No Violation or Conflict.** Such execution, delivery and performance do not violate or conflict with any law applicable to it, any provision of its constitutional documents, any order or judgment of any court or other agency of government applicable to it or any of its assets or any contractual restriction binding on or affecting it or any of its assets;

(iv) **Consents.** All governmental and other consents that are required to have been obtained by it with respect to this Agreement or any Credit Support Document to which it is a party have been obtained and are in full force and effect and all conditions of any such consents have been complied with; and

(v) **Obligations Binding.** Its obligations under this Agreement and any Credit Support Document to which it is a party constitute its legal, valid and binding obligations, enforceable in accordance with their respective terms (subject to applicable bankruptcy, reorganisation, insolvency, moratorium or similar laws affecting creditors' rights generally and subject, as to enforceability, to equitable principles of general application (regardless of whether enforcement is sought in a proceeding in equity or at law)).

(b) **Absence of Certain Events.** No Event of Default or Potential Event of Default or, to its knowledge, Termination Event with respect to it has occurred and is continuing and no such event or circumstance would occur as a result of its entering into or performing its obligations under this Agreement or any Credit Support Document to which it is a party.

(c) **Absence of Litigation.** There is not pending or, to its knowledge, threatened against it, any of its Credit Support Providers or any of its applicable Specified Entities any action, suit or proceeding at law or in equity or before any court, tribunal, governmental body, agency or official or any arbitrator that is likely to affect the legality, validity or enforceability against it of this Agreement or any Credit Support Document to which it is a party or its ability to perform its obligations under this Agreement or such Credit Support Document.

(d) **Accuracy of Specified Information.** All applicable information that is furnished in writing by or on behalf of it to the other party and is identified for the purpose of this Section 3(d) in the Schedule is, as of the date of the information, true, accurate and complete in every material respect.

(e) **Payer Tax Representation.** Each representation specified in the Schedule as being made by it for the purpose of this Section 3(e) is accurate and true.

(f) **Payee Tax Representations.** Each representation specified in the Schedule as being made by it for the purpose of this Section 3(f) is accurate and true.

(g) **No Agency.** It is entering into this Agreement, including each Transaction, as principal and not as agent of any person or entity.

#### 4. Agreements

Each party agrees with the other that, so long as either party has or may have any obligation under this Agreement or under any Credit Support Document to which it is a party:—

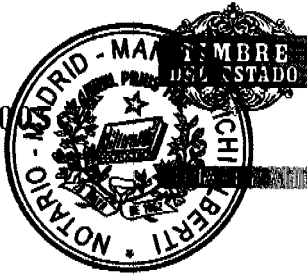
(a) **Furnish Specified Information.** It will deliver to the other party or, in certain cases under clause (iii) below, to such government or taxing authority as the other party reasonably directs:—

(i) any forms, documents or certificates relating to taxation specified in the Schedule or any Confirmation;

(ii) any other documents specified in the Schedule or any Confirmation; and

6M6302101

08/20



(iii) upon reasonable demand by such other party, any form or document that may be required or reasonably requested in writing in order to allow such other party or its Credit Support Provider to make a payment under this Agreement or any applicable Credit Support Document without any deduction or withholding for or on account of any Tax or with such deduction or withholding at a reduced rate (so long as the completion, execution or submission of such form or document would not materially prejudice the legal or commercial position of the party in receipt of such demand), with any such form or document to be accurate and completed in a manner reasonably satisfactory to such other party and to be executed and to be delivered with any reasonably required certification,

in each case by the date specified in the Schedule or such Confirmation or, if none is specified, as soon as reasonably practicable.

(b) **Maintain Authorisations.** It will use all reasonable efforts to maintain in full force and effect all consents of any governmental or other authority that are required to be obtained by it with respect to this Agreement or any Credit Support Document to which it is a party and will use all reasonable efforts to obtain any that may become necessary in the future.

(c) **Comply With Laws.** It will comply in all material respects with all applicable laws and orders to which it may be subject if failure so to comply would materially impair its ability to perform its obligations under this Agreement or any Credit Support Document to which it is a party.

(d) **Tax Agreement.** It will give notice of any failure of a representation made by it under Section 3(f) to be accurate and true promptly upon learning of such failure.

(e) **Payment of Stamp Tax.** Subject to Section 11, it will pay any Stamp Tax levied or imposed upon it or in respect of its execution or performance of this Agreement by a jurisdiction in which it is incorporated, organised, managed and controlled or considered to have its seat, or where an Office through which it is acting for the purpose of this Agreement is located ("Stamp Tax Jurisdiction"), and will indemnify the other party against any Stamp Tax levied or imposed upon the other party or in respect of the other party's execution or performance of this Agreement by any such Stamp Tax Jurisdiction which is not also a Stamp Tax Jurisdiction with respect to the other party.

#### 5. Events of Default and Termination Events

(a) **Events of Default.** The occurrence at any time with respect to a party or, if applicable, any Credit Support Provider of such party or any Specified Entity of such party of any of the following events constitutes (subject to Sections 5(c) and 6(e)(iv)) an event of default (an "Event of Default") with respect to such party:—

(i) **Failure to Pay or Deliver.** Failure by the party to make, when due, any payment under this Agreement or delivery under Section 2(a)(i) or 9(h)(i)(2) or (4) required to be made by it if such failure is not remedied on or before the first Local Business Day in the case of any such payment or the first Local Delivery Day in the case of any such delivery after, in each case, notice of such failure is given to the party;

(ii) **Breach of Agreement; Repudiation of Agreement.**

(1) Failure by the party to comply with or perform any agreement or obligation (other than an obligation to make any payment under this Agreement or delivery under Section 2(a)(i) or 9(h)(i)(2) or (4) or to give notice of a Termination Event or any agreement or obligation under Section 4(a)(i), 4(a)(iii) or 4(d)) to be complied with or performed by the party in accordance with this Agreement if such failure is not remedied within 30 days after notice of such failure is given to the party; or

(2) the party disaffirms, disclaims, repudiates or rejects, in whole or in part, or challenges the validity of, this Master Agreement, any Confirmation executed and delivered by that party or any

Transaction evidenced by such a Confirmation (or such action is taken by any person or entity appointed or empowered to operate it or act on its behalf);

(iii) **Credit Support Default.**

(1) Failure by the party or any Credit Support Provider of such party to comply with or perform any agreement or obligation to be complied with or performed by it in accordance with any Credit Support Document if such failure is continuing after any applicable grace period has elapsed;

(2) the expiration or termination of such Credit Support Document or the failing or ceasing of such Credit Support Document, or any security interest granted by such party or such Credit Support Provider to the other party pursuant to any such Credit Support Document, to be in full force and effect for the purpose of this Agreement (in each case other than in accordance with its terms) prior to the satisfaction of all obligations of such party under each Transaction to which such Credit Support Document relates without the written consent of the other party; or

(3) the party or such Credit Support Provider disaffirms, disclaims, repudiates or rejects, in whole or in part, or challenges the validity of, such Credit Support Document (or such action is taken by any person or entity appointed or empowered to operate it or act on its behalf);

(iv) **Misrepresentation.** A representation (other than a representation under Section 3(e) or 3(f)) made or repeated or deemed to have been made or repeated by the party or any Credit Support Provider of such party in this Agreement or any Credit Support Document proves to have been incorrect or misleading in any material respect when made or repeated or deemed to have been made or repeated;

(v) **Default Under Specified Transaction.** The party, any Credit Support Provider of such party or any applicable Specified Entity of such party:—

(1) defaults (other than by failing to make a delivery) under a Specified Transaction or any credit support arrangement relating to a Specified Transaction and, after giving effect to any applicable notice requirement or grace period, such default results in a liquidation of, an acceleration of obligations under, or an early termination of, that Specified Transaction;

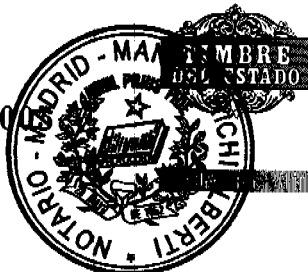
(2) defaults, after giving effect to any applicable notice requirement or grace period, in making any payment due on the last payment or exchange date of, or any payment on early termination of, a Specified Transaction (or, if there is no applicable notice requirement or grace period, such default continues for at least one Local Business Day);

(3) defaults in making any delivery due under (including any delivery due on the last delivery or exchange date of) a Specified Transaction or any credit support arrangement relating to a Specified Transaction and, after giving effect to any applicable notice requirement or grace period, such default results in a liquidation of, an acceleration of obligations under, or an early termination of, all transactions outstanding under the documentation applicable to that Specified Transaction; or

(4) disaffirms, disclaims, repudiates or rejects, in whole or in part, or challenges the validity of, a Specified Transaction or any credit support arrangement relating to a Specified Transaction that is, in either case, confirmed or evidenced by a document or other confirming evidence executed and delivered by that party, Credit Support Provider or Specified Entity (or such action is taken by any person or entity appointed or empowered to operate it or act on its behalf);

6M6302100

08/20



(vi) **Cross-Default.** If "Cross-Default" is specified in the Schedule as applying to the party, the occurrence or existence of:—

(1) a default, event of default or other similar condition or event (however described) in respect of such party, any Credit Support Provider of such party or any applicable Specified Entity of such party under one or more agreements or instruments relating to Specified Indebtedness of any of them (individually or collectively) where the aggregate principal amount of such agreements or instruments, either alone or together with the amount, if any, referred to in clause (2) below, is not less than the applicable Threshold Amount (as specified in the Schedule) which has resulted in such Specified Indebtedness becoming, or becoming capable at such time of being declared, due and payable under such agreements or instruments before it would otherwise have been due and payable; or

(2) a default by such party, such Credit Support Provider or such Specified Entity (individually or collectively) in making one or more payments under such agreements or instruments on the due date for payment (after giving effect to any applicable notice requirement or grace period) in an aggregate amount, either alone or together with the amount, if any, referred to in clause (1) above, of not less than the applicable Threshold Amount;

(vii) **Bankruptcy.** The party, any Credit Support Provider of such party or any applicable Specified Entity of such party:—

(1) is dissolved (other than pursuant to a consolidation, amalgamation or merger); (2) becomes insolvent or is unable to pay its debts or fails or admits in writing its inability generally to pay its debts as they become due; (3) makes a general assignment, arrangement or composition with or for the benefit of its creditors; (4)(A) institutes or has instituted against it, by a regulator, supervisor or any similar official with primary insolvency, rehabilitative or regulatory jurisdiction over it in the jurisdiction of its incorporation or organisation or the jurisdiction of its head or home office, a proceeding seeking a judgment of insolvency or bankruptcy or any other relief under any bankruptcy or insolvency law or other similar law affecting creditors' rights, or a petition is presented for its winding-up or liquidation by it or such regulator, supervisor or similar official, or (B) has instituted against it a proceeding seeking a judgment of insolvency or bankruptcy or any other relief under any bankruptcy or insolvency law or other similar law affecting creditors' rights, or a petition is presented for its winding-up or liquidation, and such proceeding or petition is instituted or presented by a person or entity not described in clause (A) above and either (I) results in a judgment of insolvency or bankruptcy or the entry of an order for relief or the making of an order for its winding-up or liquidation or (II) is not dismissed, discharged, stayed or restrained in each case within 15 days of the institution or presentation thereof; (5) has a resolution passed for its winding-up, official management or liquidation (other than pursuant to a consolidation, amalgamation or merger); (6) seeks or becomes subject to the appointment of an administrator, provisional liquidator, conservator, receiver, trustee, custodian or other similar official for it or for all or substantially all its assets; (7) has a secured party take possession of all or substantially all its assets or has a distress, execution, attachment, sequestration or other legal process levied, enforced or sued on or against all or substantially all its assets and such secured party maintains possession, or any such process is not dismissed, discharged, stayed or restrained, in each case within 15 days thereafter; (8) causes or is subject to any event with respect to it which, under the applicable laws of any jurisdiction, has an analogous effect to any of the events specified in clauses (1) to (7) above (inclusive); or (9) takes any action in furtherance of, or indicating its consent to, approval of, or acquiescence in, any of the foregoing acts; or

(viii) **Merger Without Assumption.** The party or any Credit Support Provider of such party consolidates or amalgamates with, or merges with or into, or transfers all or substantially all its assets to, or reorganises, reincorporates or reconstitutes into or as, another entity and, at the time of such consolidation, amalgamation, merger, transfer, reorganisation, reincorporation or reconstitution:—

- (1) the resulting, surviving or transferee entity fails to assume all the obligations of such party or such Credit Support Provider under this Agreement or any Credit Support Document to which it or its predecessor was a party; or
- (2) the benefits of any Credit Support Document fail to extend (without the consent of the other party) to the performance by such resulting, surviving or transferee entity of its obligations under this Agreement.

(b) **Termination Events.** The occurrence at any time with respect to a party or, if applicable, any Credit Support Provider of such party or any Specified Entity of such party of any event specified below constitutes (subject to Section 5(c)) an Illegality if the event is specified in clause (i) below, a Force Majeure Event if the event is specified in clause (ii) below, a Tax Event if the event is specified in clause (iii) below, a Tax Event Upon Merger if the event is specified in clause (iv) below, and, if specified to be applicable, a Credit Event Upon Merger if the event is specified pursuant to clause (v) below or an Additional Termination Event if the event is specified pursuant to clause (vi) below:—

(i) **Illegality.** After giving effect to any applicable provision, disruption fallback or remedy specified in, or pursuant to, the relevant Confirmation or elsewhere in this Agreement, due to an event or circumstance (other than any action taken by a party or, if applicable, any Credit Support Provider of such party) occurring after a Transaction is entered into, it becomes unlawful under any applicable law (including without limitation the laws of any country in which payment, delivery or compliance is required by either party or any Credit Support Provider, as the case may be), on any day, or it would be unlawful if the relevant payment, delivery or compliance were required on that day (in each case, other than as a result of a breach by the party of Section 4(b)):—

- (1) for the Office through which such party (which will be the Affected Party) makes and receives payments or deliveries with respect to such Transaction to perform any absolute or contingent obligation to make a payment or delivery in respect of such Transaction, to receive a payment or delivery in respect of such Transaction or to comply with any other material provision of this Agreement relating to such Transaction; or
- (2) for such party or any Credit Support Provider of such party (which will be the Affected Party) to perform any absolute or contingent obligation to make a payment or delivery which such party or Credit Support Provider has under any Credit Support Document relating to such Transaction, to receive a payment or delivery under such Credit Support Document or to comply with any other material provision of such Credit Support Document;

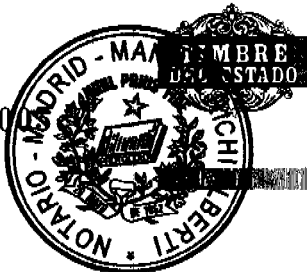
(ii) **Force Majeure Event.** After giving effect to any applicable provision, disruption fallback or remedy specified in, or pursuant to, the relevant Confirmation or elsewhere in this Agreement, by reason of force majeure or act of state occurring after a Transaction is entered into, on any day:—

- (1) the Office through which such party (which will be the Affected Party) makes and receives payments or deliveries with respect to such Transaction is prevented from performing any absolute or contingent obligation to make a payment or delivery in respect of such Transaction, from receiving a payment or delivery in respect of such Transaction or from complying with any other material provision of this Agreement relating to such Transaction (or would be so prevented if such payment, delivery or compliance were required on that day), or it becomes impossible or



6M6302099

08/20



impracticable for such Office so to perform, receive or comply (or it would be impossible or impracticable for such Office so to perform, receive or comply if such payment, delivery or compliance were required on that day); or

(2) such party or any Credit Support Provider of such party (which will be the Affected Party) is prevented from performing any absolute or contingent obligation to make a payment or delivery which such party or Credit Support Provider has under any Credit Support Document relating to such Transaction, from receiving a payment or delivery under such Credit Support Document or from complying with any other material provision of such Credit Support Document (or would be so prevented if such payment, delivery or compliance were required on that day), or it becomes impossible or impracticable for such party or Credit Support Provider so to perform, receive or comply (or it would be impossible or impracticable for such party or Credit Support Provider so to perform, receive or comply if such payment, delivery or compliance were required on that day),

so long as the force majeure or act of state is beyond the control of such Office, such party or such Credit Support Provider, as appropriate, and such Office, party or Credit Support Provider could not, after using all reasonable efforts (which will not require such party or Credit Support Provider to incur a loss, other than immaterial, incidental expenses), overcome such prevention, impossibility or impracticability;

(iii) *Tax Event.* Due to (1) any action taken by a taxing authority, or brought in a court of competent jurisdiction, after a Transaction is entered into (regardless of whether such action is taken or brought with respect to a party to this Agreement) or (2) a Change in Tax Law, the party (which will be the Affected Party) will, or there is a substantial likelihood that it will, on the next succeeding Scheduled Settlement Date (A) be required to pay to the other party an additional amount in respect of an Indemnifiable Tax under Section 2(d)(i)(4) (except in respect of interest under Section 9(h)) or (B) receive a payment from which an amount is required to be deducted or withheld for or on account of a Tax (except in respect of interest under Section 9(h)) and no additional amount is required to be paid in respect of such Tax under Section 2(d)(i)(4) (other than by reason of Section 2(d)(i)(4)(A) or (B));

(iv) *Tax Event Upon Merger.* The party (the "Burdened Party") on the next succeeding Scheduled Settlement Date will either (1) be required to pay an additional amount in respect of an Indemnifiable Tax under Section 2(d)(i)(4) (except in respect of interest under Section 9(h)) or (2) receive a payment from which an amount has been deducted or withheld for or on account of any Tax in respect of which the other party is not required to pay an additional amount (other than by reason of Section 2(d)(i)(4)(A) or (B)), in either case as a result of a party consolidating or amalgamating with, or merging with or into, or transferring all or substantially all its assets (or any substantial part of the assets comprising the business conducted by it as of the date of this Master Agreement) to, or reorganising, reincorporating or reconstituting into or as, another entity (which will be the Affected Party) where such action does not constitute a Merger Without Assumption;

(v) *Credit Event Upon Merger.* If "Credit Event Upon Merger" is specified in the Schedule as applying to the party, a Designated Event (as defined below) occurs with respect to such party, any Credit Support Provider of such party or any applicable Specified Entity of such party (in each case, "X") and such Designated Event does not constitute a Merger Without Assumption, and the creditworthiness of X or, if applicable, the successor, surviving or transferee entity of X, after taking into account any applicable Credit Support Document, is materially weaker immediately after the occurrence of such Designated Event than that of X immediately prior to the occurrence of such Designated Event (and, in any such event, such party or its successor, surviving or transferee entity, as appropriate, will be the Affected Party). A "Designated Event" with respect to X means that:--

(1) X consolidates or amalgamates with, or merges with or into, or transfers all or substantially all its assets (or any substantial part of the assets comprising the business conducted by X as of the

date of this Master Agreement) to, or reorganises, reincorporates or reconstitutes into or as, another entity;

(2) any person, related group of persons or entity acquires directly or indirectly the beneficial ownership of (A) equity securities having the power to elect a majority of the board of directors (or its equivalent) of X or (B) any other ownership interest enabling it to exercise control of X; or

(3) X effects any substantial change in its capital structure by means of the issuance, incurrence or guarantee of debt or the issuance of (A) preferred stock or other securities convertible into or exchangeable for debt or preferred stock or (B) in the case of entities other than corporations, any other form of ownership interest; or

(vi) **Additional Termination Event.** If any "Additional Termination Event" is specified in the Schedule or any Confirmation as applying, the occurrence of such event (and, in such event, the Affected Party or Affected Parties will be as specified for such Additional Termination Event in the Schedule or such Confirmation).

(c) **Hierarchy of Events.**

(i) An event or circumstance that constitutes or gives rise to an Illegality or a Force Majeure Event will not, for so long as that is the case, also constitute or give rise to an Event of Default under Section 5(a)(i), 5(a)(ii)(1) or 5(a)(iii)(1) insofar as such event or circumstance relates to the failure to make any payment or delivery or a failure to comply with any other material provision of this Agreement or a Credit Support Document, as the case may be.

(ii) Except in circumstances contemplated by clause (i) above, if an event or circumstance which would otherwise constitute or give rise to an Illegality or a Force Majeure Event also constitutes an Event of Default or any other Termination Event, it will be treated as an Event of Default or such other Termination Event, as the case may be, and will not constitute or give rise to an Illegality or a Force Majeure Event.

(iii) If an event or circumstance which would otherwise constitute or give rise to a Force Majeure Event also constitutes an Illegality, it will be treated as an Illegality, except as described in clause (ii) above, and not a Force Majeure Event.

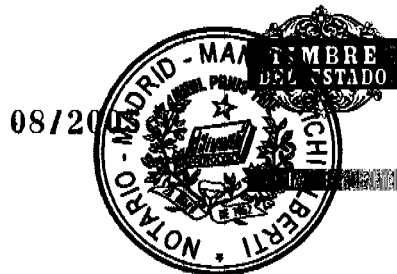
(d) **Deferral of Payments and Deliveries During Waiting Period.** If an Illegality or a Force Majeure Event has occurred and is continuing with respect to a Transaction, each payment or delivery which would otherwise be required to be made under that Transaction will be deferred to, and will not be due until:—

(i) the first Local Business Day or, in the case of a delivery, the first Local Delivery Day (or the first day that would have been a Local Business Day or Local Delivery Day, as appropriate, but for the occurrence of the event or circumstance constituting or giving rise to that Illegality or Force Majeure Event) following the end of any applicable Waiting Period in respect of that Illegality or Force Majeure Event, as the case may be; or

(ii) if earlier, the date on which the event or circumstance constituting or giving rise to that Illegality or Force Majeure Event ceases to exist or, if such date is not a Local Business Day or, in the case of a delivery, a Local Delivery Day, the first following day that is a Local Business Day or Local Delivery Day, as appropriate.

(e) **Inability of Head or Home Office to Perform Obligations of Branch.** If (i) an Illegality or a Force Majeure Event occurs under Section 5(b)(i)(1) or 5(b)(ii)(1) and the relevant Office is not the Affected Party's head or home office, (ii) Section 10(a) applies, (iii) the other party seeks performance of the relevant obligation or

6M6302098



compliance with the relevant provision by the Affected Party's head or home office and (iv) the Affected Party's head or home office fails so to perform or comply due to the occurrence of an event or circumstance which would, if that head or home office were the Office through which the Affected Party makes and receives payments and deliveries with respect to the relevant Transaction, constitute or give rise to an Illegality or a Force Majeure Event, and such failure would otherwise constitute an Event of Default under Section 5(a)(i) or 5(a)(iii)(1) with respect to such party, then, for so long as the relevant event or circumstance continues to exist with respect to both the Office referred to in Section 5(b)(i)(1) or 5(b)(ii)(1), as the case may be, and the Affected Party's head or home office, such failure will not constitute an Event of Default under Section 5(a)(i) or 5(a)(iii)(1).

#### 6. Early Termination; Close-Out Netting

(a) *Right to Terminate Following Event of Default.* If at any time an Event of Default with respect to a party (the "Defaulting Party") has occurred and is then continuing, the other party (the "Non-defaulting Party") may, by not more than 20 days notice to the Defaulting Party specifying the relevant Event of Default, designate a day not earlier than the day such notice is effective as an Early Termination Date in respect of all outstanding Transactions. If, however, "Automatic Early Termination" is specified in the Schedule as applying to a party, then an Early Termination Date in respect of all outstanding Transactions will occur immediately upon the occurrence with respect to such party of an Event of Default specified in Section 5(a)(vii)(1), (3), (5), (6) or, to the extent analogous thereto, (8), and as of the time immediately preceding the institution of the relevant proceeding or the presentation of the relevant petition upon the occurrence with respect to such party of an Event of Default specified in Section 5(a)(vii)(4) or, to the extent analogous thereto, (8).

#### (b) *Right to Terminate Following Termination Event.*

(i) *Notice.* If a Termination Event other than a Force Majeure Event occurs, an Affected Party will, promptly upon becoming aware of it, notify the other party, specifying the nature of that Termination Event and each Affected Transaction, and will also give the other party such other information about that Termination Event as the other party may reasonably require. If a Force Majeure Event occurs, each party will, promptly upon becoming aware of it, use all reasonable efforts to notify the other party, specifying the nature of that Force Majeure Event, and will also give the other party such other information about that Force Majeure Event as the other party may reasonably require.

(ii) *Transfer to Avoid Termination Event.* If a Tax Event occurs and there is only one Affected Party, or if a Tax Event Upon Merger occurs and the Burdened Party is the Affected Party, the Affected Party will, as a condition to its right to designate an Early Termination Date under Section 6(b)(iv), use all reasonable efforts (which will not require such party to incur a loss, other than immaterial, incidental expenses) to transfer within 20 days after it gives notice under Section 6(b)(i) all its rights and obligations under this Agreement in respect of the Affected Transactions to another of its Offices or Affiliates so that such Termination Event ceases to exist.

If the Affected Party is not able to make such a transfer it will give notice to the other party to that effect within such 20 day period, whereupon the other party may effect such a transfer within 30 days after the notice is given under Section 6(b)(i).

Any such transfer by a party under this Section 6(b)(ii) will be subject to and conditional upon the prior written consent of the other party, which consent will not be withheld if such other party's policies in effect at such time would permit it to enter into transactions with the transferee on the terms proposed.

(iii) *Two Affected Parties.* If a Tax Event occurs and there are two Affected Parties, each party will use all reasonable efforts to reach agreement within 30 days after notice of such occurrence is given under Section 6(b)(i) to avoid that Termination Event.

(iv) *Right to Terminate.*

(1) If:—

(A) a transfer under Section 6(b)(ii) or an agreement under Section 6(b)(iii), as the case may be, has not been effected with respect to all Affected Transactions within 30 days after an Affected Party gives notice under Section 6(b)(i); or

(B) a Credit Event Upon Merger or an Additional Termination Event occurs, or a Tax Event Upon Merger occurs and the Burdened Party is not the Affected Party,

the Burdened Party in the case of a Tax Event Upon Merger, any Affected Party in the case of a Tax Event or an Additional Termination Event if there are two Affected Parties, or the Non-affected Party in the case of a Credit Event Upon Merger or an Additional Termination Event if there is only one Affected Party may, if the relevant Termination Event is then continuing, by not more than 20 days notice to the other party, designate a day not earlier than the day such notice is effective as an Early Termination Date in respect of all Affected Transactions.

(2) If at any time an Illegality or a Force Majeure Event has occurred and is then continuing and any applicable Waiting Period has expired:—

(A) Subject to clause (B) below, either party may, by not more than 20 days notice to the other party, designate (I) a day not earlier than the day on which such notice becomes effective as an Early Termination Date in respect of all Affected Transactions or (II) by specifying in that notice the Affected Transactions in respect of which it is designating the relevant day as an Early Termination Date, a day not earlier than two Local Business Days following the day on which such notice becomes effective as an Early Termination Date in respect of less than all Affected Transactions. Upon receipt of a notice designating an Early Termination Date in respect of less than all Affected Transactions, the other party may, by notice to the designating party, if such notice is effective on or before the day so designated, designate that same day as an Early Termination Date in respect of any or all other Affected Transactions.

(B) An Affected Party (if the Illegality or Force Majeure Event relates to performance by such party or any Credit Support Provider of such party of an obligation to make any payment or delivery under, or to compliance with any other material provision of, the relevant Credit Support Document) will only have the right to designate an Early Termination Date under Section 6(b)(iv)(2)(A) as a result of an Illegality under Section 5(b)(i)(2) or a Force Majeure Event under Section 5(b)(ii)(2) following the prior designation by the other party of an Early Termination Date, pursuant to Section 6(b)(iv)(2)(A), in respect of less than all Affected Transactions.

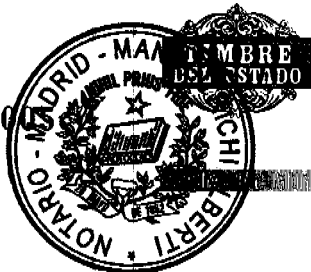
(c) *Effect of Designation.*

(i) If notice designating an Early Termination Date is given under Section 6(a) or 6(b), the Early Termination Date will occur on the date so designated, whether or not the relevant Event of Default or Termination Event is then continuing.

(ii) Upon the occurrence or effective designation of an Early Termination Date, no further payments or deliveries under Section 2(a)(i) or 9(h)(i) in respect of the Terminated Transactions will be required to be made, but without prejudice to the other provisions of this Agreement. The amount, if any, payable in respect of an Early Termination Date will be determined pursuant to Sections 6(e) and 9(h)(ii).

6M6302097

08/20



(d) **Calculations; Payment Date.**

(i) **Statement.** On or as soon as reasonably practicable following the occurrence of an Early Termination Date, each party will make the calculations on its part, if any, contemplated by Section 6(e) and will provide to the other party a statement (1) showing, in reasonable detail, such calculations (including any quotations, market data or information from internal sources used in making such calculations), (2) specifying (except where there are two Affected Parties) any Early Termination Amount payable and (3) giving details of the relevant account to which any amount payable to it is to be paid. In the absence of written confirmation from the source of a quotation or market data obtained in determining a Close-out Amount, the records of the party obtaining such quotation or market data will be conclusive evidence of the existence and accuracy of such quotation or market data.

(ii) **Payment Date.** An Early Termination Amount due in respect of any Early Termination Date will, together with any amount of interest payable pursuant to Section 9(h)(ii)(2), be payable (1) on the day on which notice of the amount payable is effective in the case of an Early Termination Date which is designated or occurs as a result of an Event of Default and (2) on the day which is two Local Business Days after the day on which notice of the amount payable is effective (or, if there are two Affected Parties, after the day on which the statement provided pursuant to clause (i) above by the second party to provide such a statement is effective) in the case of an Early Termination Date which is designated as a result of a Termination Event.

(e) **Payments on Early Termination.** If an Early Termination Date occurs, the amount, if any, payable in respect of that Early Termination Date (the "Early Termination Amount") will be determined pursuant to this Section 6(e) and will be subject to Section 6(f).

(i) **Events of Default.** If the Early Termination Date results from an Event of Default, the Early Termination Amount will be an amount equal to (1) the sum of (A) the Termination Currency Equivalent of the Close-out Amount or Close-out Amounts (whether positive or negative) determined by the Non-defaulting Party for each Terminated Transaction or group of Terminated Transactions, as the case may be, and (B) the Termination Currency Equivalent of the Unpaid Amounts owing to the Non-defaulting Party less (2) the Termination Currency Equivalent of the Unpaid Amounts owing to the Defaulting Party. If the Early Termination Amount is a positive number, the Defaulting Party will pay it to the Non-defaulting Party; if it is a negative number, the Non-defaulting Party will pay the absolute value of the Early Termination Amount to the Defaulting Party.

(ii) **Termination Events.** If the Early Termination Date results from a Termination Event:—

(1) **One Affected Party.** Subject to clause (3) below, if there is one Affected Party, the Early Termination Amount will be determined in accordance with Section 6(e)(i), except that references to the Defaulting Party and to the Non-defaulting Party will be deemed to be references to the Affected Party and to the Non-affected Party, respectively.

(2) **Two Affected Parties.** Subject to clause (3) below, if there are two Affected Parties, each party will determine an amount equal to the Termination Currency Equivalent of the sum of the Close-out Amount or Close-out Amounts (whether positive or negative) for each Terminated Transaction or group of Terminated Transactions, as the case may be, and the Early Termination Amount will be an amount equal to (A) the sum of (I) one-half of the difference between the higher amount so determined (by party "X") and the lower amount so determined (by party "Y") and (II) the Termination Currency Equivalent of the Unpaid Amounts owing to X less (B) the Termination Currency Equivalent of the Unpaid Amounts owing to Y. If the Early Termination Amount is a positive number, Y will pay it to X; if it is a negative number, X will pay the absolute value of the Early Termination Amount to Y.

(3) *Mid-Market Events.* If that Termination Event is an Illegality or a Force Majeure Event, then the Early Termination Amount will be determined in accordance with clause (1) or (2) above, as appropriate, except that, for the purpose of determining a Close-out Amount or Close-out Amounts, the Determining Party will:—

(A) if obtaining quotations from one or more third parties (or from any of the Determining Party's Affiliates), ask each third party or Affiliate (I) not to take account of the current creditworthiness of the Determining Party or any existing Credit Support Document and (II) to provide mid-market quotations; and

(B) in any other case, use mid-market values without regard to the creditworthiness of the Determining Party.

(iii) *Adjustment for Bankruptcy.* In circumstances where an Early Termination Date occurs because Automatic Early Termination applies in respect of a party, the Early Termination Amount will be subject to such adjustments as are appropriate and permitted by applicable law to reflect any payments or deliveries made by one party to the other under this Agreement (and retained by such other party) during the period from the relevant Early Termination Date to the date for payment determined under Section 6(d)(ii).

(iv) *Adjustment for Illegality or Force Majeure Event.* The failure by a party or any Credit Support Provider of such party to pay, when due, any Early Termination Amount will not constitute an Event of Default under Section 5(a)(i) or 5(a)(iii)(1) if such failure is due to the occurrence of an event or circumstance which would, if it occurred with respect to payment, delivery or compliance related to a Transaction, constitute or give rise to an Illegality or a Force Majeure Event. Such amount will (1) accrue interest and otherwise be treated as an Unpaid Amount owing to the other party if subsequently an Early Termination Date results from an Event of Default, a Credit Event Upon Merger or an Additional Termination Event in respect of which all outstanding Transactions are Affected Transactions and (2) otherwise accrue interest in accordance with Section 9(h)(ii)(2).

(v) *Pre-Estimate.* The parties agree that an amount recoverable under this Section 6(e) is a reasonable pre-estimate of loss and not a penalty. Such amount is payable for the loss of bargain and the loss of protection against future risks, and, except as otherwise provided in this Agreement, neither party will be entitled to recover any additional damages as a consequence of the termination of the Terminated Transactions.

(f) *Set-Off.* Any Early Termination Amount payable to one party (the "Payee") by the other party (the "Payer"), in circumstances where there is a Defaulting Party or where there is one Affected Party in the case where either a Credit Event Upon Merger has occurred or any other Termination Event in respect of which all outstanding Transactions are Affected Transactions has occurred, will, at the option of the Non-defaulting Party or the Non-affected Party, as the case may be ("X") (and without prior notice to the Defaulting Party or the Affected Party, as the case may be), be reduced by its set-off against any other amounts ("Other Amounts") payable by the Payee to the Payer (whether or not arising under this Agreement, matured or contingent and irrespective of the currency, place of payment or place of booking of the obligation). To the extent that any Other Amounts are so set off, those Other Amounts will be discharged promptly and in all respects. X will give notice to the other party of any set-off effected under this Section 6(f).

For this purpose, either the Early Termination Amount or the Other Amounts (or the relevant portion of such amounts) may be converted by X into the currency in which the other is denominated at the rate of exchange at which such party would be able, in good faith and using commercially reasonable procedures, to purchase the relevant amount of such currency.



commercially reasonable procedures in converting the currency received into the Contractual Currency, to purchase the Contractual Currency with the amount of the currency of the judgment or order actually received by such party.

(c) **Separate Indemnities.** To the extent permitted by applicable law, the indemnities in this Section 8 constitute separate and independent obligations from the other obligations in this Agreement, will be enforceable as separate and independent causes of action, will apply notwithstanding any indulgence granted by the party to which any payment is owed and will not be affected by judgment being obtained or claim or proof being made for any other sums payable in respect of this Agreement.

(d) **Evidence of Loss.** For the purpose of this Section 8, it will be sufficient for a party to demonstrate that it would have suffered a loss had an actual exchange or purchase been made.

#### 9. Miscellaneous

(a) **Entire Agreement.** This Agreement constitutes the entire agreement and understanding of the parties with respect to its subject matter. Each of the parties acknowledges that in entering into this Agreement it has not relied on any oral or written representation, warranty or other assurance (except as provided for or referred to in this Agreement) and waives all rights and remedies which might otherwise be available to it in respect thereof, except that nothing in this Agreement will limit or exclude any liability of a party for fraud.

(b) **Amendments.** An amendment, modification or waiver in respect of this Agreement will only be effective if in writing (including a writing evidenced by a facsimile transmission) and executed by each of the parties or confirmed by an exchange of telexes or by an exchange of electronic messages on an electronic messaging system.

(c) **Survival of Obligations.** Without prejudice to Sections 2(a)(iii) and 6(c)(ii), the obligations of the parties under this Agreement will survive the termination of any Transaction.

(d) **Remedies Cumulative.** Except as provided in this Agreement, the rights, powers, remedies and privileges provided in this Agreement are cumulative and not exclusive of any rights, powers, remedies and privileges provided by law.

#### (e) Counterparts and Confirmations.

(i) This Agreement (and each amendment, modification and waiver in respect of it) may be executed and delivered in counterparts (including by facsimile transmission and by electronic messaging system), each of which will be deemed an original.

(ii) The parties intend that they are legally bound by the terms of each Transaction from the moment they agree to those terms (whether orally or otherwise). A Confirmation will be entered into as soon as practicable and may be executed and delivered in counterparts (including by facsimile transmission) or be created by an exchange of telexes, by an exchange of electronic messages on an electronic messaging system or by an exchange of e-mails, which in each case will be sufficient for all purposes to evidence a binding supplement to this Agreement. The parties will specify therein or through another effective means that any such counterpart, telex, electronic message or e-mail constitutes a Confirmation.

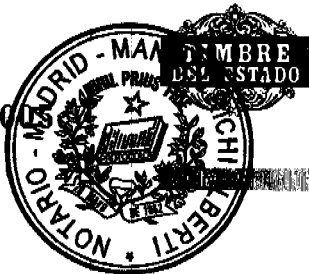
(f) **No Waiver of Rights.** A failure or delay in exercising any right, power or privilege in respect of this Agreement will not be presumed to operate as a waiver, and a single or partial exercise of any right, power or privilege will not be presumed to preclude any subsequent or further exercise, of that right, power or privilege or the exercise of any other right, power or privilege.

(g) **Headings.** The headings used in this Agreement are for convenience of reference only and are not to affect the construction of or to be taken into consideration in interpreting this Agreement.



6M6302095

08/20

(h) *Interest and Compensation.*(i) *Prior to Early Termination.* Prior to the occurrence or effective designation of an Early Termination Date in respect of the relevant Transaction:—

(1) *Interest on Defaulted Payments.* If a party defaults in the performance of any payment obligation, it will, to the extent permitted by applicable law and subject to Section 6(c), pay interest (before as well as after judgment) on the overdue amount to the other party on demand in the same currency as the overdue amount, for the period from (and including) the original due date for payment to (but excluding) the date of actual payment (and excluding any period in respect of which interest or compensation in respect of the overdue amount is due pursuant to clause (3)(B) or (C) below), at the Default Rate.

(2) *Compensation for Defaulted Deliveries.* If a party defaults in the performance of any obligation required to be settled by delivery, it will on demand (A) compensate the other party to the extent provided for in the relevant Confirmation or elsewhere in this Agreement and (B) unless otherwise provided in the relevant Confirmation or elsewhere in this Agreement, to the extent permitted by applicable law and subject to Section 6(c), pay to the other party interest (before as well as after judgment) on an amount equal to the fair market value of that which was required to be delivered in the same currency as that amount, for the period from (and including) the originally scheduled date for delivery to (but excluding) the date of actual delivery (and excluding any period in respect of which interest or compensation in respect of that amount is due pursuant to clause (4) below), at the Default Rate. The fair market value of any obligation referred to above will be determined as of the originally scheduled date for delivery, in good faith and using commercially reasonable procedures, by the party that was entitled to take delivery.

(3) *Interest on Deferred Payments.* If:—

(A) a party does not pay any amount that, but for Section 2(a)(iii), would have been payable, it will, to the extent permitted by applicable law and subject to Section 6(c) and clauses (B) and (C) below, pay interest (before as well as after judgment) on that amount to the other party on demand (after such amount becomes payable) in the same currency as that amount, for the period from (and including) the date the amount would, but for Section 2(a)(iii), have been payable to (but excluding) the date the amount actually becomes payable, at the Applicable Deferral Rate;

(B) a payment is deferred pursuant to Section 5(d), the party which would otherwise have been required to make that payment will, to the extent permitted by applicable law, subject to Section 6(c) and for so long as no Event of Default or Potential Event of Default with respect to that party has occurred and is continuing, pay interest (before as well as after judgment) on the amount of the deferred payment to the other party on demand (after such amount becomes payable) in the same currency as the deferred payment, for the period from (and including) the date the amount would, but for Section 5(d), have been payable to (but excluding) the earlier of the date the payment is no longer deferred pursuant to Section 5(d) and the date during the deferral period upon which an Event of Default or Potential Event of Default with respect to that party occurs, at the Applicable Deferral Rate; or

(C) a party fails to make any payment due to the occurrence of an Illegality or a Force Majeure Event (after giving effect to any deferral period contemplated by clause (B) above), it will, to the extent permitted by applicable law, subject to Section 6(c) and for so long as the event or circumstance giving rise to that Illegality or Force Majeure Event

continues and no Event of Default or Potential Event of Default with respect to that party has occurred and is continuing, pay interest (before as well as after judgment) on the overdue amount to the other party on demand in the same currency as the overdue amount, for the period from (and including) the date the party fails to make the payment due to the occurrence of the relevant Illegality or Force Majeure Event (or, if later, the date the payment is no longer deferred pursuant to Section 5(d)) to (but excluding) the earlier of the date the event or circumstance giving rise to that Illegality or Force Majeure Event ceases to exist and the date during the period upon which an Event of Default or Potential Event of Default with respect to that party occurs (and excluding any period in respect of which interest or compensation in respect of the overdue amount is due pursuant to clause (B) above), at the Applicable Deferral Rate.

(4) *Compensation for Deferred Deliveries.* If:—

(A) a party does not perform any obligation that, but for Section 2(a)(iii), would have been required to be settled by delivery;

(B) a delivery is deferred pursuant to Section 5(d); or

(C) a party fails to make a delivery due to the occurrence of an Illegality or a Force Majeure Event at a time when any applicable Waiting Period has expired,

the party required (or that would otherwise have been required) to make the delivery will, to the extent permitted by applicable law and subject to Section 6(c), compensate and pay interest to the other party on demand (after, in the case of clauses (A) and (B) above, such delivery is required) if and to the extent provided for in the relevant Confirmation or elsewhere in this Agreement.

(ii) *Early Termination.* Upon the occurrence or effective designation of an Early Termination Date in respect of a Transaction:—

(1) *Unpaid Amounts.* For the purpose of determining an Unpaid Amount in respect of the relevant Transaction, and to the extent permitted by applicable law, interest will accrue on the amount of any payment obligation or the amount equal to the fair market value of any obligation required to be settled by delivery included in such determination in the same currency as that amount, for the period from (and including) the date the relevant obligation was (or would have been but for Section 2(a)(iii) or 5(d)) required to have been performed to (but excluding) the relevant Early Termination Date, at the Applicable Close-out Rate.

(2) *Interest on Early Termination Amounts.* If an Early Termination Amount is due in respect of such Early Termination Date, that amount will, to the extent permitted by applicable law, be paid together with interest (before as well as after judgment) on that amount in the Termination Currency, for the period from (and including) such Early Termination Date to (but excluding) the date the amount is paid, at the Applicable Close-out Rate.

(iii) *Interest Calculation.* Any interest pursuant to this Section 9(h) will be calculated on the basis of daily compounding and the actual number of days elapsed.

6M6302094



#### 10. Offices; Multibranch Parties

(a) If Section 10(a) is specified in the Schedule as applying, each party that enters into a Transaction through an Office other than its head or home office represents to and agrees with the other party that, notwithstanding the place of booking or its jurisdiction of incorporation or organisation, its obligations are the same in terms of recourse against it as if it had entered into the Transaction through its head or home office, except that a party will not have recourse to the head or home office of the other party in respect of any payment or delivery deferred pursuant to Section 5(d) for so long as the payment or delivery is so deferred. This representation and agreement will be deemed to be repeated by each party on each date on which the parties enter into a Transaction.

(b) If a party is specified as a Multibranch Party in the Schedule, such party may, subject to clause (c) below, enter into a Transaction through, book a Transaction in and make and receive payments and deliveries with respect to a Transaction through any Office listed in respect of that party in the Schedule (but not any other Office unless otherwise agreed by the parties in writing).

(c) The Office through which a party enters into a Transaction will be the Office specified for that party in the relevant Confirmation or as otherwise agreed by the parties in writing, and, if an Office for that party is not specified in the Confirmation or otherwise agreed by the parties in writing, its head or home office. Unless the parties otherwise agree in writing, the Office through which a party enters into a Transaction will also be the Office in which it books the Transaction and the Office through which it makes and receives payments and deliveries with respect to the Transaction. Subject to Section 6(b)(ii), neither party may change the Office in which it books the Transaction or the Office through which it makes and receives payments or deliveries with respect to a Transaction without the prior written consent of the other party.

#### 11. Expenses

A Defaulting Party will on demand indemnify and hold harmless the other party for and against all reasonable out-of-pocket expenses, including legal fees, execution fees and Stamp Tax, incurred by such other party by reason of the enforcement and protection of its rights under this Agreement or any Credit Support Document to which the Defaulting Party is a party or by reason of the early termination of any Transaction, including, but not limited to, costs of collection.

#### 12. Notices

(a) *Effectiveness.* Any notice or other communication in respect of this Agreement may be given in any manner described below (except that a notice or other communication under Section 5 or 6 may not be given by electronic messaging system or e-mail) to the address or number or in accordance with the electronic messaging system or e-mail details provided (see the Schedule) and will be deemed effective as indicated:—

- (i) if in writing and delivered in person or by courier, on the date it is delivered;
- (ii) if sent by telex, on the date the recipient's answerback is received;
- (iii) if sent by facsimile transmission, on the date it is received by a responsible employee of the recipient in legible form (it being agreed that the burden of proving receipt will be on the sender and will not be met by a transmission report generated by the sender's facsimile machine);
- (iv) if sent by certified or registered mail (airmail, if overseas) or the equivalent (return receipt requested), on the date it is delivered or its delivery is attempted;
- (v) if sent by electronic messaging system, on the date it is received; or

- (vi) if sent by e-mail, on the date it is delivered,

unless the date of that delivery (or attempted delivery) or that receipt, as applicable, is not a Local Business Day or that communication is delivered (or attempted) or received, as applicable, after the close of business on a Local Business Day, in which case that communication will be deemed given and effective on the first following day that is a Local Business Day.

- (b) **Change of Details.** Either party may by notice to the other change the address, telex or facsimile number or electronic messaging system or e-mail details at which notices or other communications are to be given to it.

### 13. Governing Law and Jurisdiction

- (a) **Governing Law.** This Agreement will be governed by and construed in accordance with the law specified in the Schedule.

- (b) **Jurisdiction.** With respect to any suit, action or proceedings relating to any dispute arising out of or in connection with this Agreement ("Proceedings"), each party irrevocably:—

- (i) submits:—

(1) if this Agreement is expressed to be governed by English law, to (A) the non-exclusive jurisdiction of the English courts if the Proceedings do not involve a Convention Court and (B) the exclusive jurisdiction of the English courts if the Proceedings do involve a Convention Court; or

(2) if this Agreement is expressed to be governed by the laws of the State of New York, to the non-exclusive jurisdiction of the courts of the State of New York and the United States District Court located in the Borough of Manhattan in New York City;

- (ii) waives any objection which it may have at any time to the laying of venue of any Proceedings brought in any such court, waives any claim that such Proceedings have been brought in an inconvenient forum and further waives the right to object, with respect to such Proceedings, that such court does not have any jurisdiction over such party; and

- (iii) agrees, to the extent permitted by applicable law, that the bringing of Proceedings in any one or more jurisdictions will not preclude the bringing of Proceedings in any other jurisdiction.

- (c) **Service of Process.** Each party irrevocably appoints the Process Agent, if any, specified opposite its name in the Schedule to receive, for it and on its behalf, service of process in any Proceedings. If for any reason any party's Process Agent is unable to act as such, such party will promptly notify the other party and within 30 days appoint a substitute process agent acceptable to the other party. The parties irrevocably consent to service of process given in the manner provided for notices in Section 12(a)(i), 12(a)(iii) or 12(a)(iv). Nothing in this Agreement will affect the right of either party to serve process in any other manner permitted by applicable law.

- (d) **Waiver of Immunities.** Each party irrevocably waives, to the extent permitted by applicable law, with respect to itself and its revenues and assets (irrespective of their use or intended use), all immunity on the grounds of sovereignty or other similar grounds from (i) suit, (ii) jurisdiction of any court, (iii) relief by way of injunction or order for specific performance or recovery of property, (iv) attachment of its assets (whether before or after judgment) and (v) execution or enforcement of any judgment to which it or its revenues or assets might otherwise be entitled in any Proceedings in the courts of any jurisdiction and irrevocably agrees, to the extent permitted by applicable law, that it will not claim any such immunity in any Proceedings.



(ii) for the period from (and including) the date (determined in accordance with Section 6(d)(ii)) on which that amount is payable to (but excluding) the date of actual payment:—

- (1) if a party fails to pay the Early Termination Amount due to the occurrence of an event or circumstance which would, if it occurred with respect to a payment or delivery under a Transaction, constitute or give rise to an Illegality or a Force Majeure Event, and for so long as the Early Termination Amount remains unpaid due to the continuing existence of such event or circumstance, the Applicable Deferral Rate;
- (2) if the Early Termination Amount is payable by a Defaulting Party (but excluding any period in respect of which clause (1) above applies), the Default Rate;
- (3) if the Early Termination Amount is payable by a Non-defaulting Party (but excluding any period in respect of which clause (1) above applies), the Non-default Rate; and
- (4) in all other cases, the Termination Rate.

**"Applicable Deferral Rate"** means:—

(a) for the purpose of Section 9(h)(i)(3)(A), the rate certified by the relevant payer to be a rate offered to the payer by a major bank in a relevant interbank market for overnight deposits in the applicable currency, such bank to be selected in good faith by the payer for the purpose of obtaining a representative rate that will reasonably reflect conditions prevailing at the time in that relevant market;

(b) for purposes of Section 9(h)(i)(3)(B) and clause (a)(iii) of the definition of Applicable Close-out Rate, the rate certified by the relevant payer to be a rate offered to prime banks by a major bank in a relevant interbank market for overnight deposits in the applicable currency, such bank to be selected in good faith by the payer after consultation with the other party, if practicable, for the purpose of obtaining a representative rate that will reasonably reflect conditions prevailing at the time in that relevant market; and

(c) for purposes of Section 9(h)(i)(3)(C) and clauses (a)(iv), (b)(i)(3) and (b)(ii)(1) of the definition of Applicable Close-out Rate, a rate equal to the arithmetic mean of the rate determined pursuant to clause (a) above and a rate per annum equal to the cost (without proof or evidence of any actual cost) to the relevant payee (as certified by it) if it were to fund or of funding the relevant amount.

**"Automatic Early Termination"** has the meaning specified in Section 6(a).

**"Burdened Party"** has the meaning specified in Section 5(b)(iv).

**"Change in Tax Law"** means the enactment, promulgation, execution or ratification of, or any change in or amendment to, any law (or in the application or official interpretation of any law) that occurs after the parties enter into the relevant Transaction.

**"Close-out Amount"** means, with respect to each Terminated Transaction or each group of Terminated Transactions and a Determining Party, the amount of the losses or costs of the Determining Party that are or would be incurred under then prevailing circumstances (expressed as a positive number) or gains of the Determining Party that are or would be realised under then prevailing circumstances (expressed as a negative number) in replacing, or in providing for the Determining Party the economic equivalent of, (a) the material terms of that Terminated Transaction or group of Terminated Transactions, including the payments and deliveries by the parties under Section 2(a)(i) in respect of that Terminated Transaction or group of Terminated Transactions that would, but for the occurrence of the relevant Early Termination Date, have been required after that date (assuming satisfaction of the conditions precedent in

6M6302092

08/20



Section 2(a)(iii) and (b) the option rights of the parties in respect of that Terminated Transaction or group of Terminated Transactions.

Any Close-out Amount will be determined by the Determining Party (or its agent), which will act in good faith and use commercially reasonable procedures in order to produce a commercially reasonable result. The Determining Party may determine a Close-out Amount for any group of Terminated Transactions or any individual Terminated Transaction but, in the aggregate, for not less than all Terminated Transactions. Each Close-out Amount will be determined as of the Early Termination Date or, if that would not be commercially reasonable, as of the date or dates following the Early Termination Date as would be commercially reasonable.

Unpaid Amounts in respect of a Terminated Transaction or group of Terminated Transactions and legal fees and out-of-pocket expenses referred to in Section 11 are to be excluded in all determinations of Close-out Amounts.

In determining a Close-out Amount, the Determining Party may consider any relevant information, including, without limitation, one or more of the following types of information:—

(i) quotations (either firm or indicative) for replacement transactions supplied by one or more third parties that may take into account the creditworthiness of the Determining Party at the time the quotation is provided and the terms of any relevant documentation, including credit support documentation, between the Determining Party and the third party providing the quotation;

(ii) information consisting of relevant market data in the relevant market supplied by one or more third parties including, without limitation, relevant rates, prices, yields, yield curves, volatilities, spreads, correlations or other relevant market data in the relevant market; or

(iii) information of the types described in clause (i) or (ii) above from internal sources (including any of the Determining Party's Affiliates) if that information is of the same type used by the Determining Party in the regular course of its business for the valuation of similar transactions.

The Determining Party will consider, taking into account the standards and procedures described in this definition, quotations pursuant to clause (i) above or relevant market data pursuant to clause (ii) above unless the Determining Party reasonably believes in good faith that such quotations or relevant market data are not readily available or would produce a result that would not satisfy those standards. When considering information described in clause (i), (ii) or (iii) above, the Determining Party may include costs of funding, to the extent costs of funding are not and would not be a component of the other information being utilised. Third parties supplying quotations pursuant to clause (i) above or market data pursuant to clause (ii) above may include, without limitation, dealers in the relevant markets, end-users of the relevant product, information vendors, brokers and other sources of market information.

Without duplication of amounts calculated based on information described in clause (i), (ii) or (iii) above, or other relevant information, and when it is commercially reasonable to do so, the Determining Party may in addition consider in calculating a Close-out Amount any loss or cost incurred in connection with its terminating, liquidating or re-establishing any hedge related to a Terminated Transaction or group of Terminated Transactions (or any gain resulting from any of them).

Commercially reasonable procedures used in determining a Close-out Amount may include the following:—

(1) application to relevant market data from third parties pursuant to clause (ii) above or information from internal sources pursuant to clause (iii) above of pricing or other valuation models that are, at the time of the determination of the Close-out Amount, used by the Determining Party in the regular course of its business in pricing or valuing transactions between the Determining Party and unrelated third parties that are similar to the Terminated Transaction or group of Terminated Transactions; and

(2) application of different valuation methods to Terminated Transactions or groups of Terminated Transactions depending on the type, complexity, size or number of the Terminated Transactions or group of Terminated Transactions.

**"Confirmation"** has the meaning specified in the preamble.

**"consent"** includes a consent, approval, action, authorisation, exemption, notice, filing, registration or exchange control consent.

**"Contractual Currency"** has the meaning specified in Section 8(a).

**"Convention Court"** means any court which is bound to apply to the Proceedings either Article 17 of the 1968 Brussels Convention on Jurisdiction and the Enforcement of Judgments in Civil and Commercial Matters or Article 17 of the 1988 Lugano Convention on Jurisdiction and the Enforcement of Judgments in Civil and Commercial Matters.

**"Credit Event Upon Merger"** has the meaning specified in Section 5(b).

**"Credit Support Document"** means any agreement or instrument that is specified as such in this Agreement.

**"Credit Support Provider"** has the meaning specified in the Schedule.

**"Cross-Default"** means the event specified in Section 5(a)(vi).

**"Default Rate"** means a rate per annum equal to the cost (without proof or evidence of any actual cost) to the relevant payee (as certified by it) if it were to fund or of funding the relevant amount plus 1% per annum.

**"Defaulting Party"** has the meaning specified in Section 6(a).

**"Designated Event"** has the meaning specified in Section 5(b)(v).

**"Determining Party"** means the party determining a Close-out Amount.

**"Early Termination Amount"** has the meaning specified in Section 6(e).

**"Early Termination Date"** means the date determined in accordance with Section 6(a) or 6(b)(iv).

**"electronic messages"** does not include e-mails but does include documents expressed in markup languages, and **"electronic messaging system"** will be construed accordingly.

**"English law"** means the law of England and Wales, and **"English"** will be construed accordingly.

**"Event of Default"** has the meaning specified in Section 5(a) and, if applicable, in the Schedule.

**"Force Majeure Event"** has the meaning specified in Section 5(b).

**"General Business Day"** means a day on which commercial banks are open for general business (including dealings in foreign exchange and foreign currency deposits).

**"Illegality"** has the meaning specified in Section 5(b).



6M6302091



**"Indemnifiable Tax"** means any Tax other than a Tax that would not be imposed in respect of a payment under this Agreement but for a present or former connection between the jurisdiction of the government or taxation authority imposing such Tax and the recipient of such payment or a person related to such recipient (including, without limitation, a connection arising from such recipient or related person being or having been a citizen or resident of such jurisdiction, or being or having been organised, present or engaged in a trade or business in such jurisdiction, or having or having had a permanent establishment or fixed place of business in such jurisdiction, but excluding a connection arising solely from such recipient or related person having executed, delivered, performed its obligations or received a payment under, or enforced, this Agreement or a Credit Support Document).

**"law"** includes any treaty, law, rule or regulation (as modified, in the case of tax matters, by the practice of any relevant governmental revenue authority), and **"unlawful"** will be construed accordingly.

**"Local Business Day"** means (a) in relation to any obligation under Section 2(a)(i), a General Business Day in the place or places specified in the relevant Confirmation and a day on which a relevant settlement system is open or operating as specified in the relevant Confirmation or, if a place or a settlement system is not so specified, as otherwise agreed by the parties in writing or determined pursuant to provisions contained, or incorporated by reference, in this Agreement, (b) for the purpose of determining when a Waiting Period expires, a General Business Day in the place where the event or circumstance that constitutes or gives rise to the Illegality or Force Majeure Event, as the case may be, occurs, (c) in relation to any other payment, a General Business Day in the place where the relevant account is located and, if different, in the principal financial centre, if any, of the currency of such payment and, if that currency does not have a single recognised principal financial centre, a day on which the settlement system necessary to accomplish such payment is open, (d) in relation to any notice or other communication, including notice contemplated under Section 5(a)(i), a General Business Day (or a day that would have been a General Business Day but for the occurrence of an event or circumstance which would, if it occurred with respect to payment, delivery or compliance related to a Transaction, constitute or give rise to an Illegality or a Force Majeure Event) in the place specified in the address for notice provided by the recipient and, in the case of a notice contemplated by Section 2(b), in the place where the relevant new account is to be located and (e) in relation to Section 5(a)(v)(2), a General Business Day in the relevant locations for performance with respect to such Specified Transaction.

**"Local Delivery Day"** means, for purposes of Sections 5(a)(i) and 5(d), a day on which settlement systems necessary to accomplish the relevant delivery are generally open for business so that the delivery is capable of being accomplished in accordance with customary market practice, in the place specified in the relevant Confirmation or, if not so specified, in a location as determined in accordance with customary market practice for the relevant delivery.

**"Master Agreement"** has the meaning specified in the preamble.

**"Merger Without Assumption"** means the event specified in Section 5(a)(viii).

**"Multiple Transaction Payment Netting"** has the meaning specified in Section 2(c).

**"Non-affected Party"** means, so long as there is only one Affected Party, the other party.

**"Non-default Rate"** means the rate certified by the Non-defaulting Party to be a rate offered to the Non-defaulting Party by a major bank in a relevant interbank market for overnight deposits in the applicable currency, such bank to be selected in good faith by the Non-defaulting Party for the purpose of obtaining a representative rate that will reasonably reflect conditions prevailing at the time in that relevant market.

**"Non-defaulting Party"** has the meaning specified in Section 6(a).

**"Office"** means a branch or office of a party, which may be such party's head or home office.

**"Other Amounts"** has the meaning specified in Section 6(f).

**"Payee"** has the meaning specified in Section 6(f).

**"Payer"** has the meaning specified in Section 6(f).

**"Potential Event of Default"** means any event which, with the giving of notice or the lapse of time or both, would constitute an Event of Default.

**"Proceedings"** has the meaning specified in Section 13(b).

**"Process Agent"** has the meaning specified in the Schedule.

**"rate of exchange"** includes, without limitation, any premiums and costs of exchange payable in connection with the purchase of or conversion into the Contractual Currency.

**"Relevant Jurisdiction"** means, with respect to a party, the jurisdictions (a) in which the party is incorporated, organised, managed and controlled or considered to have its seat, (b) where an Office through which the party is acting for purposes of this Agreement is located, (c) in which the party executes this Agreement and (d) in relation to any payment, from or through which such payment is made.

**"Schedule"** has the meaning specified in the preamble.

**"Scheduled Settlement Date"** means a date on which a payment or delivery is to be made under Section 2(a)(i) with respect to a Transaction.

**"Specified Entity"** has the meaning specified in the Schedule.

**"Specified Indebtedness"** means, subject to the Schedule, any obligation (whether present or future, contingent or otherwise, as principal or surety or otherwise) in respect of borrowed money.

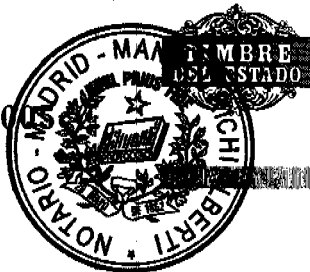
**"Specified Transaction"** means, subject to the Schedule, (a) any transaction (including an agreement with respect to any such transaction) now existing or hereafter entered into between one party to this Agreement (or any Credit Support Provider of such party or any applicable Specified Entity of such party) and the other party to this Agreement (or any Credit Support Provider of such other party or any applicable Specified Entity of such other party) which is not a Transaction under this Agreement but (i) which is a rate swap transaction, swap option, basis swap, forward rate transaction, commodity swap, commodity option, equity or equity index swap, equity or equity index option, bond option, interest rate option, foreign exchange transaction, cap transaction, floor transaction, collar transaction, currency swap transaction, cross-currency rate swap transaction, currency option, credit protection transaction, credit swap, credit default swap, credit default option, total return swap, credit spread transaction, repurchase transaction, reverse repurchase transaction, buy/sell-back transaction, securities lending transaction, weather index transaction or forward purchase or sale of a security, commodity or other financial instrument or interest (including any option with respect to any of these transactions) or (ii) which is a type of transaction that is similar to any transaction referred to in clause (i) above that is currently, or in the future becomes, recurrently entered into in the financial markets (including terms and conditions incorporated by reference in such agreement) and which is a forward, swap, future, option or other derivative on one or more rates, currencies, commodities, equity securities or other equity instruments, debt securities or other debt instruments, economic indices or measures of economic risk or value, or other benchmarks against which payments or deliveries are to be made, (b) any combination of these transactions and (c) any other transaction identified as a Specified Transaction in this Agreement or the relevant confirmation.

**"Stamp Tax"** means any stamp, registration, documentation or similar tax.

**"Stamp Tax Jurisdiction"** has the meaning specified in Section 4(e).

6M6302090

08/20



**"Tax"** means any present or future tax, levy, impost, duty, charge, assessment or fee of any nature (including interest, penalties and additions thereto) that is imposed by any government or other taxing authority in respect of any payment under this Agreement other than a stamp, registration, documentation or similar tax.

**"Tax Event"** has the meaning specified in Section 5(b).

**"Tax Event Upon Merger"** has the meaning specified in Section 5(b).

**"Terminated Transactions"** means, with respect to any Early Termination Date, (a) if resulting from an Illegality or a Force Majeure Event, all Affected Transactions specified in the notice given pursuant to Section 6(b)(iv), (b) if resulting from any other Termination Event, all Affected Transactions and (c) if resulting from an Event of Default, all Transactions in effect either immediately before the effectiveness of the notice designating that Early Termination Date or, if Automatic Early Termination applies, immediately before that Early Termination Date.

**"Termination Currency"** means (a) if a Termination Currency is specified in the Schedule and that currency is freely available, that currency, and (b) otherwise, euro if this Agreement is expressed to be governed by English law or United States Dollars if this Agreement is expressed to be governed by the laws of the State of New York.

**"Termination Currency Equivalent"** means, in respect of any amount denominated in the Termination Currency, such Termination Currency amount and, in respect of any amount denominated in a currency other than the Termination Currency (the "Other Currency"), the amount in the Termination Currency determined by the party making the relevant determination as being required to purchase such amount of such Other Currency as at the relevant Early Termination Date, or, if the relevant Close-out Amount is determined as of a later date, that later date, with the Termination Currency at the rate equal to the spot exchange rate of the foreign exchange agent (selected as provided below) for the purchase of such Other Currency with the Termination Currency at or about 11:00 a.m. (in the city in which such foreign exchange agent is located) on such date as would be customary for the determination of such a rate for the purchase of such Other Currency for value on the relevant Early Termination Date or that later date. The foreign exchange agent will, if only one party is obliged to make a determination under Section 6(e), be selected in good faith by that party and otherwise will be agreed by the parties.

**"Termination Event"** means an Illegality, a Force Majeure Event, a Tax Event, a Tax Event Upon Merger or, if specified to be applicable, a Credit Event Upon Merger or an Additional Termination Event.

**"Termination Rate"** means a rate per annum equal to the arithmetic mean of the cost (without proof or evidence of any actual cost) to each party (as certified by such party) if it were to fund or of funding such amounts.

**"Threshold Amount"** means the amount, if any, specified as such in the Schedule.

**"Transaction"** has the meaning specified in the preamble.

**"Unpaid Amounts"** owing to any party means, with respect to an Early Termination Date, the aggregate of (a) in respect of all Terminated Transactions, the amounts that became payable (or that would have become payable but for Section 2(a)(iii) or due but for Section 5(d)) to such party under Section 2(a)(i) or 2(d)(i)(4) on or prior to such Early Termination Date and which remain unpaid as at such Early Termination Date, (b) in respect of each Terminated Transaction, for each obligation under Section 2(a)(i) which was (or would have been but for Section 2(a)(iii) or 5(d)) required to be settled by delivery to such party on or prior to such Early Termination Date and which has not been so settled as at such Early Termination Date, an amount equal to the fair market value of that which was (or would have been) required to be delivered and (c) if the Early Termination Date results from an Event of Default, a Credit Event Upon Merger or an Additional Termination Event in respect of which all outstanding Transactions are Affected Transactions, any Early Termination Amount due prior to such Early Termination Date and which remains unpaid as of such Early Termination Date, in each case together with any amount of interest accrued or other

compensation in respect of that obligation or deferred obligation, as the case may be, pursuant to Section 9(h)(ii)(1) or (2), as appropriate. The fair market value of any obligation referred to in clause (b) above will be determined as of the originally scheduled date for delivery, in good faith and using commercially reasonable procedures, by the party obliged to make the determination under Section 6(e) or, if each party is so obliged, it will be the average of the Termination Currency Equivalents of the fair market values so determined by both parties.

*"Waiting Period"* means:—

(a) in respect of an event or circumstance under Section 5(b)(i), other than in the case of Section 5(b)(i)(2) where the relevant payment, delivery or compliance is actually required on the relevant day (in which case no Waiting Period will apply), a period of three Local Business Days (or days that would have been Local Business Days but for the occurrence of that event or circumstance) following the occurrence of that event or circumstance; and

(b) in respect of an event or circumstance under Section 5(b)(ii), other than in the case of Section 5(b)(ii)(2) where the relevant payment, delivery or compliance is actually required on the relevant day (in which case no Waiting Period will apply), a period of eight Local Business Days (or days that would have been Local Business Days but for the occurrence of that event or circumstance) following the occurrence of that event or circumstance.

IN WITNESS WHEREOF the parties have executed this document on the respective dates specified below with effect from the date specified on the first page of this document.

TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A.  
S.G.F.T. on behalf of  
CM BANCAJA 1, FONDO DE  
TITULIZACION DE ACTIVOS

DEUTSCHE BANK AG,  
London Branch

.....  
(Name of Party)

.....  
(Name of Party)

By: .....

Name: Mr. Ramón Pérez Hernández  
Title: Authorised Signatory  
Date: September 28, 2005

By: .....

Name: Mr. José Sarasola  
Title: Authorised Signatory  
Date: September 28, 2005

6M6302089



**SCHEDULE**  
to the

**ISDA®**

International Swaps and Derivatives Association, Inc.

**MASTER AGREEMENT**

(Multicurrency – Cross Border)

(the “Agreement”)

dated as of September 28, 2005

between

Deutsche Bank AG, London Branch, (“Party B”)

and

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. (“Sociedad Gestora” or “Managing Company”)

on behalf of CM BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos, organized under the laws of Spain, (“Party A”)

**Part 1**

**Termination Provisions**

- (a) “Specified Entity” means:
- (i) in relation to Party A for any purpose: Not Applicable
  - (ii) in relation to Party B for any purpose: Not Applicable
- (b) “Specified Transaction” will have the meaning specified in Section 14 of this Agreement.
- (c) The “Cross Default” provisions of Section 5(a)(vi) will not apply to Party A and will not apply to Party B.
- (d) The “Credit Event Upon Merger” provision in Section 5(b)(iv) will not apply to Party A and will not apply to Party B.
- (e) The “Automatic Early Termination” provision of Section 6(a) will not apply to Party A and will not apply to Party B.
- (f) **Payments on Early Termination.** For the purpose of Section 6(e) of this Agreement:
- (i) Market Quotation will apply.
  - (ii) The Second Method will apply.
- (g) “Termination Currency” means Euro.
- (h) **Additional Termination Event will apply.**

The following shall constitute an Additional Termination Event with respect to Party A only:

- (i) Any amendment to the Master Framework Agreement, which causes Party B's position in the priority order of payments or payment waterfall, to adversely change relative to the Notes such that it ranks either *pari passu* with some or all of the Notes, or that it ranks junior to some or all of the Notes.

For the purpose of the foregoing Additional Termination Event, the sole Affected Party shall be Party A.

The following shall constitute an Additional Termination Event with respect to both Party A and Party B:

- (i) when: (A) a default of payment of interest on the Series A Bonds occurs; and (B) the Managing Company of Party A (Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización) communicates the start of the process of the Early Liquidation of Party A (Liquidación Anticipada, as defined in the Master Framework Agreement), pursuant to the terms of Section 4.1.1 (iv) of Master Framework Agreement (and as described in Section 4.4. of the Registration Document of the Prospectus of the Fund and the Notes).

For the purpose of the foregoing Additional Termination Event, both parties shall be Affected Parties. For the purposes of Section 6(e)(ii), Party A shall be deemed to be the sole Affected Party.

(i) **Condition Precedent.**

It shall be a condition precedent under Section 2(a)(iii) of the Agreement that the Notes obtain the following ratings from Standard & Poor's and Fitch, as required under the Master Framework Agreement, prior to the commencement of the subscription period:

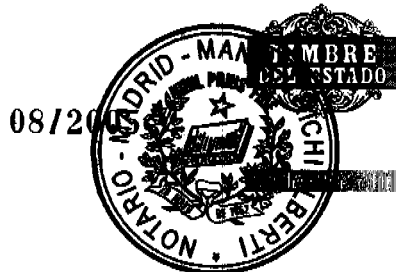
- (1) Notes A having a rating of "AAA" and "AAA" as determined by Standard & Poor's and Fitch, respectively;
- (2) Notes B having a rating of "A" and "A" as determined by Standard & Poor's and Fitch, respectively;
- (3) Notes C having a rating of "BBB" and "BBB" as determined by Standard & Poor's and Fitch, respectively;
- (4) Notes D having a rating of "BB-" and "BB" as determined by Standard & Poor's and Fitch, respectively;
- (5) Notes E having a rating of "CC" by Fitch.

**Part 2**  
**Tax Representations**

- (a) **Payer Tax Representations.** For the purposes of Section 3(e) of this Agreement, Party A and Party B will each make the following representations to the other:

It is not required by any applicable law, as modified by the practice of any relevant governmental revenue authority, of any Relevant Jurisdiction to make any deduction or withholding for or on account of any Tax from any payment (other than interest under

6M6302088



Section 2(e), 6(d)(ii) or 6(e) of this Agreement) to be made by it to the other party under this Agreement. In making this representation, each party may rely on:

- (i) The accuracy of any representations made by the other party pursuant to Section 3(f) of this Agreement;
- (ii) The satisfaction of the agreement of the other party contained in Section 4(a)(i) or 4(a)(iii) of this Agreement and the accuracy and effectiveness of any document provided by the other party pursuant to Section 4(a)(i) or 4(a)(iii) of this Agreement; and
- (iii) The satisfaction of the agreement of the other party contained in Section 4(d) of this Agreement,

provided that it shall not be a breach of this representation where reliance is placed on clause (ii) and the other party does not deliver a form or document under Section 4(a)(iii) by reason of material prejudice to its legal or commercial position.

(b) Payee Representations.

For the purpose of Section 3(f) of this Agreement, Party A makes the representation specified below:

it is incorporated and organised in Spain and is not operating out of a US branch for the purposes of this Agreement.

**Part 3**  
**Documents to be delivered**

For the purpose of Sections 4(a)(i) and (ii) of this Agreement, each party agrees to deliver the following documents, as applicable:

(a) Tax forms, documents or certificates to be delivered are:

Party required to deliver document	Form/Document/Certificate	Date by which to be delivered
None	None	None

(b) Other documents to be delivered are:

Party required to deliver documents	Form/Document/Certificate	Date by which to be Delivered	Section 3(d) Representation Applicable
Party A and Party B	Evidence of the authority, incumbency and specimen signature of each person executing this Agreement or any Confirmation, Credit Support Document or other document entered into in connection therewith.	Promptly, after request by the other party.	

Party A	A copy of the executed Master Framework Agreement.	Promptly, as soon it is available by Party A, upon the execution of this Agreement.	Applicable
Party A	A copy of any amendment to the Master Framework Agreement.	Promptly, as soon it is available by Party A, upon its execution.	Applicable
Party A	A legal opinion in a form satisfactory to Party B with respect to Party A.	Promptly upon the execution of this Agreement.	Not Applicable

**Part 4**  
**Miscellaneous**

- (a) **Address for Notices.** For the purpose of Section 12(a) of this Agreement, the addresses for notices and communications to Party A and Party B shall be as follows:

**TO PARTY A: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Attention: General Director. Ramón Pérez Hernández  
Address: Calle Orense, 69  
E - 28020 Madrid (Spain)  
Fax No: +34 91 308 68 54  
Telephone No: +34 91 702 0808

**TO PARTY B:**

Deutsche Bank AG, Head Office  
Taunusanlage 12  
60262 Frankfurt  
GERMANY  
Attention: Legal Department  
Telex No: 411836 or 416731 or 41233  
Answerback: DBF-D

- (b) **Process Agent.** For this purpose of Section 13(c) of this Agreement:-

Party A appoints as its Process Agent: Party A agrees that in the event of a trial in relation to this Agreement and Party B so requests (which request may be made in writing), it shall forthwith appoint an agent for the service of legal proceedings on its behalf with an office in London, England. Party A and Party B agrees that if Party A fails to appoint such agent within two (2) Local Business Days of such request by Party B, Party B shall be entitled to appoint such an agent on Party A's behalf, in its name and at its expense. Party B shall notify Party A forthwith of such appointment.

Party B appoints as its Process Agent: Not applicable.

- (c) **Offices.** The provisions of Section 10(a) will apply to this Agreement.



6M6302087



- (d) **Multibranch Party.** For purpose of Section 10(c) of this Agreement:
- (i) Party A is not a Multibranch Party.
  - (ii) Party B is not a Multibranch Party.
- (e) **The Calculation Agent** shall be Party B.
- (f) **Credit Support Document.** Details of any Credit Support Document: Not applicable.
- (g) **Credit Support Provider.** Credit Support Provider: Not applicable.
- (h) **Governing Law.** This Agreement shall be governed by and construed in accordance with English law.
- (i) **Settlement Netting.** Section 2(c) shall be amended by replacing the last sentence of such Section with the following:
- "This election may be made separately for different groups of Transactions and will apply separately to each pairing of Offices agreed by the parties in writing from time to time."
- (j) **"Affiliate"** will have the meaning specified in Section 14 of this Agreement.
- (k) **Amendments.** No amendment, modification or waiver in respect of this Agreement ("Amendments") will be effective unless:
- (i) Party A and Party B give written authorization to such amendments;
  - (ii) Fitch and Standard & Poor's receives prior notification of such Amendments; and
  - (iii) Such Amendments shall not adversely affect the then current ratings of the Notes.

**Part 5**  
**Other Provisions**

(a) **Representations**

Each party will be deemed to represent to the other party on the date that it enters into a Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for that Transaction):

- (i) **Non-Reliance.** It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into that Transaction and as to whether that Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgement and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into that Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of a Transaction shall not be considered to be investment advice or a recommendation to enter into that Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of that Transaction.
- (ii) **Assessment and Understanding.** It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and

understands and accepts the terms and conditions and risks of that Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of that Transaction.

- (iii) **Status of Parties.** The other party is not acting as a fiduciary for or adviser to it in respect of that Transaction.

(b) **Consent to Recording**

Each party consents to the recording of the telephone conversations of its personnel or any personnel employed by any Affiliate or any third party acting on its behalf in connection with this Agreement or any potential Transaction and (i) agrees to obtain any necessary consent of and give notice of such recording to such personnel and (ii) agrees that recordings may be submitted in evidence in any Proceedings relating to this Agreement.

(c) **Tax Provisions**

- (i) The definition of Tax Event, Section 5(b)(ii), is hereby modified by adding the following provision at the end thereof:

"provided, however, that for the purposes of clarification, the parties acknowledge that the proposal of laws, regulations or guidelines, shall not, in and of itself, give rise to a presumption that a Tax Event has occurred."

- (ii) The definition of the term "Indemnifiable Tax" is amended by adding the following provisions at the end thereof:

"Notwithstanding the foregoing, "Indemnifiable Tax" also means any Tax imposed in respect of a payment under this Agreement by reason of a Change in Tax Law by a government or taxing authority of a Relevant Jurisdiction of the party making such payment, unless the other party is incorporated, organised, managed or controlled or considered to have its seat in such jurisdiction, or is acting for purposes of this Agreement through a branch or office located in such jurisdiction."

(d) **Set Off**

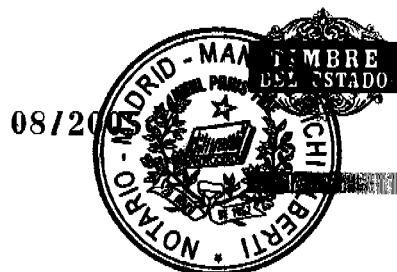
- i) All payments under this Agreement shall be made without set-off or counterclaim, except as expressly provided for in Section 6;
- ii) Section 6(e) shall be amended by the deletion of the following sentence: "The amount, if any, payable in respect of an Early Termination Date and determined pursuant to this Section will be subject to any Set-off"

- (e) **Modification of Failure to Pay or Deliver:** Section 5 (a) (i) "Failure to Pay or Deliver" is hereby amended and will be read as follows:

**"(i) Failure to Pay or Deliver.**

If Party A fails on a Payment Date (the "Initial Payment Date") to make any net payment (the "Relevant Payment") due to Party B in respect of a Transaction, because Party A does not have available funds, in accordance with the priority order of payments of Party A as set out in the Master Framework Agreement, this failure shall not, subject to the following paragraph, be considered a Failure to Pay or Deliver in respect of such

6M6302086



Relevant Payment and the Relevant Payment shall be paid to Party B on the next Payment Date (the "Second Payment Date").

It will be considered a Failure to Pay or Deliver under Section 5(a)(i), in relation to Party A, if Party A fails to make the Relevant Payment on the Initial Payment Date and the Second Payment Date.

It will be considered a Failure to Pay or Deliver, in relation to Party B, if Party fails B to make, when due, any net payment under this Agreement or delivery under Section 2 (a) (i) required to be made by it.

(f) **Additional Definitions**

"Fitch" means Fitch Ratings España, S.A, a subsidiary of Fitch Ratings Ltd.

"Fund" means CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

"Master Framework Agreement" means the Deed for the Incorporation of the Fund (*Escritura de Constitución del Fondo*), Issue and Subscription for Mortgage Transfer Certificates and Asset Securitization Notes, dated September 28, 2005, and executed between the Sociedad Gestora and Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, before the Notary Public of Madrid, Mr. Roberto Parejo Gamir, and as registered with the Spanish Comisión Nacional del Mercado de Valores. For the avoidance of doubt, the applicable text of the Master Framework Agreement shall be that which existed on the date of this Agreement.

"Standard & Poor's", means Standard & Poor's España, S.A., a subsidiary of Standard & Poor's Rating Services, a division of The McGraw-Hill Companies, Inc.

"S&P Criteria" means the criteria published on 17 December 2003 entitled "Standard & Poor's Global Interest Rate and Swap Counterparty Rating Criteria Expanded" and the criteria published on 26 February 2004 entitled "Global Interest Rate and Currency Swaps: Calculating the Collateral Required Amount".

"Notes" mean the following Asset Securitization Notes (*Bonos de Titulación*), charged to the Fund:

- (i) 4.833 Notes A (*Serie A*), with the denomination of 100,000 Euro each, with an aggregate nominal amount of 483.300.000 Euro.
- (ii) 253 Notes B (*Serie B*), with the denomination of 100,000 Euro each, with an aggregate nominal amount of 25.300.000 Euro.
- (iii) 162 Notes C (*Serie C*), with the denomination of 100,000 Euro each, with an aggregate nominal amount of 16.200.000 Euro.
- (iv) 15.200.000 Notes D (*Serie D*), with the denomination of 100,000 Euro each, with an aggregate nominal amount of 152 Euro.
- (v) Notes E (*Serie E*), with the denomination of 100,000 Euro each, with an aggregate nominal amount of 16.100.000 or up to 17.100.000 Euro.

"Rating Agencies", means jointly Fitch and Standard & Poor's.

- (g) **Transfer.** Section 7 of this Agreement is hereby amended by inserting the following at the end thereof:

"Notwithstanding the foregoing, Party B may, upon prior consent of Party A (such consent not to be unreasonably to be withheld), transfer this Agreement and all or any part of its interests or obligations in or under this Agreement to any of its Affiliates or to any third party thereof which maintains at the time of such transfer the unsecured, unsubordinated and unguaranteed debt rating of "A+", for the long term and "A-1", for the short term as determined by Standard & Poor's and of "A" as determined by Fitch, for the long term and a short-term senior unsecured debt rating of at least "F1" as determined by Fitch.

In any case:

- (i) no such transfer will be allowed if such a transfer would result in the Notes being downgraded by Fitch and/or Standard & Poor's, or placed under review for possible downgrade by Fitch and/or Standard & Poor's;
- (ii) as of the date of such transfer, the transferee will not, as a result of such transfer, be required to withhold or deduct on account of any Tax under this Agreement;
- (iii) a Termination Event or an Event of Default will not occur under this Agreement as a direct result of such transfer;
- (iv) no additional amount will be payable by Party A to Party B or the transferee on the next succeeding Payment Date as a result of such transfer; and
- (v) Standard & Poor's and Fitch have provided prior written notification that the then current ratings of the Notes will not be adversely affected.

Upon such transfer, Party B will be fully released from any and all obligations and liabilities related to the interests assigned."

- (h) **Disapplication of certain Events of Default**

Section 5(a)(ii), Section 5(a)(iii), Section 5(a)(iv), Section 5(a)(v), Section 5(a)(vii)(2), (4),(5),(6),(7) and (9) and Section 5(a)(viii) will not apply in respect of Party A.

Section 5(a)(vii)(8) will not apply to Party A to the extent that it applies to any of the events specified in Section 5(a)(vii)(2), (4), (5), (6), (7) and (9).

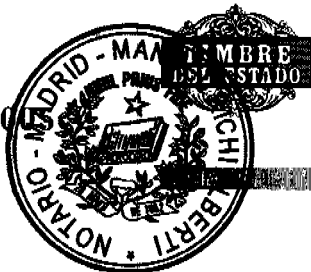
- (i) **Ratings Downgrade of Party B**

- (i) In the event that the short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party B (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party B cease to be rated at least as high as "A-1" by Standard & Poor's (S&P) and, as a result of such cessation, the then current rating of the relevant class of Notes is downgraded or placed under review for possible downgrade by S&P (an **Initial S&P Rating Event**), then Party B will, within 30 days of the occurrence of such Initial S&P Rating Event, at its own cost either:

- (A) put in place an appropriate mark-to-market collateral arrangement, (which may be based on the credit support documentation published by the International Swaps and

6M6302085

08/20



Derivatives, Inc. (ISDA), or otherwise, and relates to collateral in the form of cash or securities or both) in support of Party B's obligations under this Agreement on terms satisfactory to the Managing Company ("Credit Support Annex") (whose consent shall be given if S&P confirms that the provision of such collateral would maintain the rating of the relevant class of Notes by S&P or restore the rating of the relevant class of Notes by S&P to the level it would have been at immediately prior to such Initial S&P Rating Event) provided that (1) Party B shall be deemed to have satisfied the requirements of S&P if the amount of collateral agreed to be provided in the form of cash and/or securities (the **Collateral Amount**) is determined on a basis which satisfies, but is no more onerous than, the criteria set out in the most recent article published by S&P on "Ratings Direct" which enables entities rated lower than a specified level to participate in structured finance transactions which, through collateralisation are rated at a higher level (the **S&P Criteria**, as defined) and (2) the Collateral Amount shall not be required to exceed such amount as would be required (in accordance with the **S&P Criteria**) to maintain or restore the rating of the relevant class of Notes by S&P at or to the level they would have been at immediately prior to such Initial S&P Rating Event;

- (B) transfer all of its rights and obligations with respect to this Agreement to a replacement third party whose short-term unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "A-1" by S&P or such other rating as is commensurate with the rating assigned to the relevant class of Notes by S&P from time to time; or
- (C) procure another person to become co-obligor or guarantor in respect of the obligations of Party A with respect to this Agreement, whose short-term, unsecured or unsubordinated debt obligations are rated at least "A-1" by S&P or such other rating as is commensurate with the rating assigned to the relevant class of Notes by S&P from time to time; or
- (D) take such other action as Party B may agree with S&P as will result in the rating of the relevant class of Notes by S&P following the taking of such action being maintained at, or restored to, the level it was at immediately prior to such Initial S&P Rating Event.

If any of sub-paragraphs (i)(B), (i)(C) or (i)(D) above are satisfied at any time, all collateral (or the equivalent thereof, as appropriate) transferred by Party B pursuant to sub-paragraph (i)(A) or otherwise will be transferred back to Party B and Party B will not be required to transfer any additional collateral in respect of such Initial S&P Rating Event.

- (ii) In the event that the rating of the long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party B (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party B cease to be rated at least as high as "BBB-" by S&P and, as a result of such cessation, the then current rating of the relevant class of Notes may in the reasonable opinion of S&P be downgraded or placed under review for possible downgrade (such event, a **Subsequent S&P Rating Event**), then Party B will:
  - (A) at its own cost and expense, take the action set out in sub-paragraph (i)(B) above within 10 days of the occurrence of such Subsequent S&P Rating Event; and
  - (B) if, at the time such Subsequent S&P Rating Event occurs, Party B has provided collateral pursuant to a mark-to-market collateral arrangement put in place pursuant to sub-paragraph (i)(A) or otherwise above following an Initial S&P Rating Event, continue to post collateral notwithstanding the occurrence of such Subsequent S&P

Rating Event until such time as any action set out in sub-paragraph (ii)(A) above has been taken.

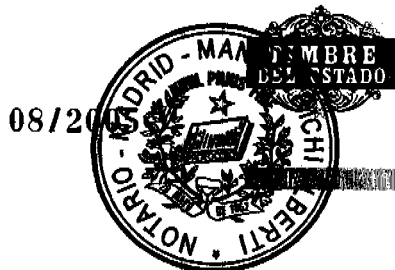
If the action set out in sub-paragraph (ii)(A) above is taken at any time, all collateral (or the equivalent thereof, as appropriate) transferred by Party B pursuant to sub-paragraphs (i)(A) or (ii)(B) above or otherwise will be transferred to Party B and Party B will not be required to transfer any additional collateral in respect of such Subsequent S&P Rating Event.

- (iii) In the event that the long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party B (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party B cease to be rated at least as high as "A" (or its equivalent) by Fitch (Fitch) or the short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party B (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party B cease to be rated at least as high as "F1" (or its equivalent) by Fitch and, as a result of such cessation, the then current rating of the relevant class of Notes is downgraded by Fitch or placed under credit watch for possible downgrade by Fitch (an Initial Fitch Rating Event) then Party B will, on a reasonable efforts basis within 30 days of the occurrence of such Initial Fitch Rating Event, at its own cost, either:
- (A) post collateral in accordance with the provisions of a Credit Support Annex;
  - (B) transfer all of its rights and obligations with respect to this Agreement to a replacement third party whose long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "A" by Fitch and whose short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "F1" by Fitch or, in either case, such lower rating as is commensurate with the rating assigned to the relevant class of Notes by Fitch from time to time;
  - (C) procure another person to become co-obligor or guarantor in respect of the obligations of Party B under this Agreement, whose long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "A" by Fitch and whose short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "F1" by Fitch or, in either case, such lower rating as is commensurate with the rating assigned to the relevant class of Notes by Fitch from time to time; or
  - (D) take such other action as Party B may agree with Fitch as will result in the rating of the relevant class of Notes by Fitch following the taking of such action being maintained at, or restored to, the level at which it was immediately prior to such Initial Fitch Rating Event.

If any of sub-paragraphs (iii)(B), (iii)(C) or (iii)(D) above are satisfied at any time, all collateral (or the equivalent thereof, as appropriate) transferred by Party B pursuant to sub-paragraph (iii)(A) above or otherwise will be transferred back to Party B and Party B will not be required to transfer any additional collateral in respect of such Initial Fitch Rating Event.

- (iv) In the event that the long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party B (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party B cease to be rated at least as high as "BBB+" (or its equivalent) by Fitch or the short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party B (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party B cease to be rated at least as high as "F2" (or its equivalent) by Fitch and, as a result of such cessation, the then current rating of the relevant class of the Notes is downgraded or placed on credit watch for possible downgrade by Fitch (a First Subsequent Fitch Rating Event) then Party B will, on a reasonable efforts basis, either:

6M6302084



- (A) within 30 days of the occurrence of such First Subsequent Fitch Rating Event and at its own cost, provide collateral in the form of cash or securities or both in support of its obligations under this Agreement in accordance with the provisions of a Credit Support Annex pursuant to sub-paragraph (iii)(A) above; or
- (B) within 30 days of the occurrence of such First Subsequent Fitch Rating Event, at its own cost, attempt either to:
- (1) transfer all of its rights and obligations with respect to this Agreement to a replacement third party whose long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "A" by Fitch and whose short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "F1" by Fitch or, in either case, such lower rating as is commensurate with the rating assigned to the relevant class of Notes by Fitch from time to time;
  - (2) obtain a guarantee of its rights and obligations with respect to this Agreement from a third party whose long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "A" by Fitch and whose short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "F1" by Fitch or, in either case, such lower rating as is commensurate with the rating assigned to the relevant class of Notes by Fitch from time to time; or
  - (3) take such other action as Party B may agree with Fitch as will result in the rating of the relevant class of Notes following the taking of such action being maintained at, or restored to, the level it was at immediately prior to such First Subsequent Fitch Rating Event.

If any of sub-paragraphs (iv)(B)(1), (2) or (3) above are satisfied at any time, all collateral (or the equivalent thereof, as appropriate) transferred by Party B pursuant to sub-paragraph (iii)(A) above or sub-paragraph (iv)(A) or otherwise will be transferred to Party B and Party B will not be required to transfer any additional collateral in respect of that First Subsequent Fitch Rating Event.

- (v) In the event that the long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party B (or its successor) and any Credit Support Provider from time to time in respect of Party B cease to be rated at least as high as "BBB-" (or its equivalent) by Fitch or the rating of the short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party B (or its successor) and any Credit Support Provider from time to time in respect of Party B cease to be rated at least as high as "F3" (or its equivalent) by Fitch and as a result of such cessation, the then current rating of the relevant class of Notes is downgraded or placed on credit watch for possible downgrade by Fitch (a **Second Subsequent Fitch Rating Event**), Party B will on a reasonable efforts basis within 30 days of the occurrence of such Second Subsequent Fitch Rating Event, at its own cost, attempt either to:
- (A) transfer all of its rights and obligations with respect to this Agreement to a replacement third party whose long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "A" by Fitch and whose short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "F1" by Fitch or, in either case, such lower rating as is commensurate with the rating assigned to the relevant class of Notes by Fitch from time to time;
  - (B) procure another person to become a co-obligor or guarantor in respect of the obligations of Party A with respect to this Agreement, whose long-term, unsecured

and unsubordinated debt obligations are rated at least "A" by Fitch and whose short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations are rated at least "F1" by Fitch or, in either case, such lower rating as is commensurate with the rating assigned to the relevant class of Notes by Fitch from time to time; or

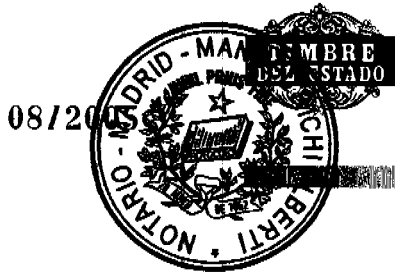
- (C) take such other action as Party B may agree with Fitch as will result in the rating of the relevant class of Notes following the taking of such action being maintained at, or restored to, the level it was at immediately prior to such Second Subsequent Fitch Rating Event.

Pending compliance with any of sub-paragraphs (v)(A), (B) or (C) above, Party A will within 10 days of the occurrence of the Second Subsequent Fitch Rating Event and at its own cost, provide collateral in the form of cash or securities or both in support of its obligations under this Agreement in accordance with the provisions of a Credit Support Annex pursuant to sub-paragraph (iii)(A) above (provided that the mark-to-market calculations and the correct and timely posting of collateral thereunder are verified by an independent third party (with the costs of such independent verification being borne by Party A)). If any of sub-paragraphs (v)(A), (B) or (C) above are satisfied at any time, all collateral (or the equivalent thereof, as appropriate) transferred by Party B under a Credit Support Annex will be transferred back to Party B and Party B will not be required to transfer any additional collateral in respect of that Second Subsequent Fitch Rating Event.

- (vi)
  - (A) If Party B does not take any of the measures described in sub-paragraph (i) above, such failure shall not be or give rise to an Event of Default but shall constitute an Additional Termination Event with respect to Party A which shall be deemed to have occurred on the thirtieth day following the Initial S&P Rating Event with Party B as the sole Affected Party and all Transactions as Affected Transactions.
  - (B) If, at the time a Subsequent S&P Rating Event occurs, Party B has provided collateral pursuant to a mark-to-market collateral arrangement put in place pursuant to sub-paragraph (i)(A) above and fails to continue to post collateral pending compliance with sub-paragraph (ii)(A) or (ii)(B) above, such failure will not be or give rise to an Event of Default but will constitute an Additional Termination Event with respect to Party A which will be deemed to have occurred on the later of the tenth day following such Subsequent S&P Rating Event and the thirtieth day following the Initial S&P Rating Event with Party A as the sole Affected Party and all Transactions as Affected Transactions. Further, an Additional Termination Event with respect to Party A shall be deemed to have occurred if, even if Party A continues to post collateral as required by sub-paragraph (ii) above, and notwithstanding Section 5(a)(ii), Party B does not take the action described in sub-paragraph (ii)(A) or (ii)(B) above. Such Additional Termination Event will be deemed to have occurred on the tenth day following the Subsequent S&P Rating Event with Party B as the sole Affected Party and all Transactions as Affected Transactions.
  - (C) If Party B does not take any of the measures described in sub-paragraph (iii) above, such failure shall not be or give rise to an Event of Default but shall constitute an Additional Termination Event with respect to Party A which shall be deemed to have occurred on the thirtieth day following the occurrence of such Initial S&P Rating Event with Party B as the sole Affected Party and all Transactions as Affected Transactions.
  - (D) If Party B does not take any of the measures described in sub-paragraph (iii) above, such failure shall not be or give rise to an Event of Default but shall constitute an Additional Termination Event with respect to Party B which shall be deemed to have



6M6302083



occurred on the thirtieth day following the Initial Fitch Rating Event with Party B as the sole Affected Party and all Transactions as Affected Transactions.

- (E) If Party B does not take any of the measures described in sub-paragraph (iv) above, such failure shall not be or give rise to an Event of Default but shall constitute an Additional Termination Event with respect to Party B which shall be deemed to have occurred on the thirtieth day following the First Subsequent Fitch Rating Event with Party B as the sole Affected Party and all Transactions as Affected Transactions.
- (F) If Party B does not, pending compliance with any of sub-paragraphs (v)(A), (B) or (C), continue to comply with the terms a Credit Support Annex pursuant to sub-paragraph (iii)(A) above, such failure shall constitute an Additional Termination Event with respect to Party B which shall be deemed to have occurred on the tenth day following such Second Subsequent Fitch Rating Event with Party B as the sole Affected Party and all Transactions as Affected Transactions. Further, it will constitute an Additional Termination Event with respect to Party B if, even after satisfying the above requirements, Party B has failed, within 10 days after receiving notice of failure to use reasonable efforts (which notice will not be given until at least 30 days following such Second Subsequent Fitch Rating Event), to either transfer as described in sub-paragraph (v)(A), find a co-obligor or guarantor as described in sub-paragraph (v)(B) or take such other action as described in sub-paragraph (v)(C). Such Additional Termination Event will be deemed to have occurred on the tenth day after receiving notice of failure to use reasonable efforts (unless, on or prior to such day, Party B has effected a transfer as described in sub-paragraph (v)(A), found a co-obligor or guarantor as described in sub-paragraph (v)(B) or taken such other action as described in sub-paragraph (v)(C)) with Party B as the sole Affected Party and all Transactions as Affected Transactions.
- (G) In the event that Party A were to designate an Early Termination Date and there would be a payment due to Party B under Section 6, Party A may only designate such Early Termination Date in respect of an Additional Termination Event under this Part 5(f)(viii) if Party A has found a replacement counterparty willing to enter into a new transaction on terms that reflect as closely as reasonably possible, as determined by Party A in its sole and absolute discretion, the economic, legal and credit terms of the Terminated Transactions.

If more than one of the ratings downgrade provisions applies to Party B, the measures adopted by Party B shall satisfy the ratings downgrade provisions established above by both Fitch and Standard & Poor's.

(j) **Inconsistency**

In the event of any inconsistency between the provisions contained in the present Agreement, or in a Confirmation, or in the 2000 ISDA Definitions, with the provisions contained in the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement will prevail.

(k) **Condition Precedent**

Section 2(a)(iii) shall apply, provided that Party B shall be obliged to perform its obligations under Section 2(a)(i) notwithstanding the occurrence of a Potential Event of Default with respect to Party A.

(l) **Representations**

Section 3(b) shall be amended by the deletion of the words "or Potential Event of Default" in respect of the representation given by Party A only.

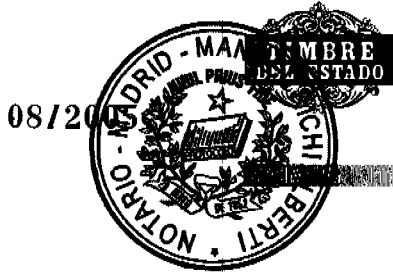
(m) **Modifications to close out provisions**

Following the occurrence of an Event of Default with respect to Party B or an Additional Termination Event in respect of which entitles Party A to terminate any Affected Transaction pursuant to Section 6 (b) of the Agreement, Party A will be entitled (but not obliged) to proceed in accordance with Section 6 of the Agreement subject to the following:

- (i) For the purposes of Section 6(d)(i), Party A's obligation with respect to the extent of information to be provided with its calculations is limited to information Party A has already received in writing (provided that Party A acknowledges verbal quotations shall not be deemed to be valid quotations for the purpose of Market Quotation) and provided Party A is able to release this information without breaching the provisions of any law applicable to Party A.
- (ii) The following amendments shall be deemed to be made to the definitions of "Market Quotation":
  - (A) the word "firm" shall be added before the word "quotations" in the second line;
  - (B) the words "provided that the commercial terms relating thereto are substantially similar to this Agreement and the existing Confirmations hereto (including especially the estimated Termination Date of the existing Confirmations), to be determined by Party A in its sole discretion, acting in a commercially reasonable manner, and the short term, unsecured and unsubordinated debt obligations of the Reference Market-maker are rated not less than A-1 by Standard & Poor's and the long term, unsecured and unsubordinated debt obligations of the Reference Market-maker are rated not less than A by Standard & Poor's or Standard & Poor's has confirmed in writing such proposed documentation and proposed counterparty will not adversely impact the ratings of the relevant class of Notes" shall be added after "agree" in the sixteenth line; and
  - (C) the last sentence shall be deleted and replaced with the following:

"If, on the last date set for delivery of quotations, exactly two quotations are provided, and provided such quotations are considered, by Party A, in its sole discretion, acting in a commercially reasonable manner, to be reasonable quotations, the Market Quotation, will be either (a) the higher of the two quotations where there would be a sum payable by Party B to Party A, or (b) the lower of the two quotations where there would be a sum payable by Party A to Party B. Party A acknowledges and agrees that, if following the termination of this Agreement, Party A enters into other transactions to replace the transactions under this Agreement and (I) in the case of (a) above, the termination payment paid by Party B to Party A under this Agreement is more than the sum of (i) (a) the amount paid by Party A to enter into such new transactions (plus any associated cost incurred by Party A) or (b) the negative of the amount paid to

6M6302082



Party A to enter into such new transactions (plus any associated cost incurred by Party A) and (ii) Unpaid Amounts owed to Party A as of the Early Termination Date or (II) on the case of (b) above, the termination payment paid by Party A to Party B under this Agreement is less than (i) the amount paid to Party A to enter into such new transactions (minus any associated cost incurred by Party A) less (ii) Unpaid Amounts owed to Party A as of the Early Termination Date, then Party A shall pay the amount of the relevant excess to Party B. If only one quotation is provided on such date, Party A may, in its discretion, accept such quotation as the Market Quotation but if Party A does not accept such quotation (or if no quotation has been provided), it will be deemed that the Market Quotation in respect of the Terminated Transaction cannot be determined."

- (iii) For the purpose of the definition of "Market Quotation", and without limiting the general rights of Party A under the Agreement:
- (A) Party A will undertake to use its reasonable efforts to obtain at least three quotations as soon as reasonably practicable after the Early Termination Date and in any event within the time period specified pursuant to sub-paragraph (m) (iii)(C) below;
  - (B) Party B shall, for the purposes of Section 6(e), be permitted to obtain quotations from Reference Market-makers for the purposes of determining Market Quotation; and
  - (C) if no quotations have been obtained within 6 Local Business Days after the occurrence of the Early Termination Date or such longer period as Party A may specify in writing to Party B, then it will be deemed that the Market Quotation in respect of the Terminated Transaction cannot be determined, provided that if Party B is able to obtain quotations from Reference Market-makers, considered, by Party A, in its sole discretion acting in a commercially reasonable manner, to be reasonable quotations, those quotations shall be utilised by Party A for the purpose of Market Quotation.
- (iv) Party A will be deemed to have discharged its obligations under sub-paragraph (m) (iii)(A) above if it promptly requests, in writing, Party B (such request to be made within two Local Business Days after the occurrence of the Early Termination Date) to obtain quotations from Reference Market-makers on terms that reflect as closely as possible the terms of the Terminated Transactions. Party A is required to accept any of the quotations from such Reference Market-makers, obtained by Party B if such quotations are considered to be commercially reasonable as determined by Party A in its sole discretion, acting in a commercially reasonable manner.
- (v) Party A will not be obliged to consult with Party B as to the day and time of obtaining any quotations it obtains for the purposes of Market Quotation provided that the day and time for obtaining such quotations are when the relevant markets are open for general business in the relevant jurisdiction.

(n) **Non Petition**

Only the Managing Company may pursue the remedies available under the general law or under the Master Framework Agreement and the terms and conditions of the Notes to enforce the rights of Party A, and Party B shall not be entitled to proceed directly against Party A unless the Managing Company, having become bound to proceed in accordance with the terms of the Master Framework Agreement, fails or neglects to do so within a reasonable period and such failure or neglect is continuing provided always that, for the avoidance of doubt, the foregoing shall not prevent Party B from exercising any right to terminate this Agreement pursuant to the provisions hereof. In particular, Party B shall not be entitled to petition or take any other step for the winding-up of Party B or for the purpose of commencing or sustaining a case against Party A under any bankruptcy, insolvency, conservatorship, receivership or similar law or appointing a conservator, receiver, liquidator, assignee, trustee, custodian, sequestrator or other similar official in respect of Party A or any substantial part of its property, provided that the Managing Company and Party A may take proceedings to obtain a declaration or similar judgment or order as to the obligations and liabilities of Party A under this Agreement.

(o) **Limited Recourse**

Notwithstanding anything contained in this Agreement to the contrary, any amount required to be paid by Party A pursuant to this Agreement will be payable in accordance with the Payment Priorities set out in, and only to the extent it has funds available to make such payment as determined in accordance with the provisions of, the Master Framework Agreement. Party A and Party B acknowledge that their rights and obligations under this Agreement are subject to the provisions of the Master Framework Agreement.

(p) **Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999**

A person who is not a party to this Agreement shall have no right under the Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999 to enforce any of its terms but this shall not affect any right or remedy of a third party which exists or is available apart from that Act.

(q) **Waiver of Jury Trial.**

If applicable, each party irrevocably waives any and all right to trial by jury in any legal proceeding in connection with this Agreement.

**DEUTSCHE BANK AG, London Branch**

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T**  
on behalf of CM BANCAJA 1 Fondo de  
Titulización de Activos

By:  
Name: José Sarasola  
Title: Authorised Signatory  
Date: September 28, 2005

By:  
Name: Ramón Pérez Hernández  
Title: Authorised Signatory  
Date: September 28, 2005

6M6302081



Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272023M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
12-month EURIBOR Annually Reset, Monthly Loan Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date: September 28

Effective Date: October 3, 2005

Termination Date: The earlier of the Payment Dates being either (i) the Final Maturity Date (*Fecha de Vencimiento Final*, as defined in the Master Framework Agreement) or (ii) the date on which the Early Liquidation (*Liquidación Anticipada*, as defined in the Master Framework Agreement) of the Fund is completed in accordance with the terms of Section 4.1.4 of the Master Framework Agreement, this being the date on which the Fund has liquidated all of its remaining assets and distributed all of its Available Liquidation Funds (*Recursos Disponibles de Liquidación*, as defined in the Master Framework Agreement) in accordance with the Order of Priority of Liquidation Payment (*Orden de Prelación de Pago de Liquidación* as defined in the Master Framework Agreement), of the Fund as set out in Section 21.2.3 of the Master Framework Agreement).

Business Days: TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays.

Business Days for Payment Dates: TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays, and non working days in the city of Madrid, as established in the Master Framework Agreement.

Business Day Convention: Following.

Disbursement Date: Effective Date.

Payment Dates: The 22<sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December or the next Business Day for Payment Dates, commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.

Liquidation Dates: The 22<sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December, or the next Business Day commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.



pursuant to this Transaction only the extent that the Mortgage Loans Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional Amounts to Party B referred below (together, the "Notional Amounts") in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Mortgage Loans Calculation Agent, fails to notify Party B of any Notional Amount, Party B may, in its sole discretion, calculate the applicable Notional Amount.

In respect of each Liquidation Period, the Mortgage Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts for Party A and Party B not later than 17:00 London time (18:00 Madrid time) on the second Business Day of the relevant Liquidation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Mortgage Loans Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

Mortgage Loans  
Calculation Agent:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

**Floating Amounts for Party A**

Notional Amount for Party A:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*), on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement, which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have monthly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of



6M6302079



incorporation of the Fund, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have monthly interest payments.

**Floating Rate for Party A:**

For each relevant Liquidation Period, the result of the sum of the twelve (12) weighted 12-mo Euribor, from and including the third to and including the fourteenth Reference Dates preceding the month of the final Liquidation Date of the Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting:  
 (0.0441 \* January 12-mo Euribor) + (0.0662 \* February 12-mo Euribor) + (0.0669 \* March 12-mo Euribor) + (0.0803 \* April 12-mo Euribor) + (0.1008 \* May 12-mo Euribor) + (0.0527 \* June 12-mo Euribor) + (0.2105 \* July 12-mo Euribor) + (0.0921 \* August 12-mo Euribor) + (0.0397 \* September 12-mo Euribor) + (0.1089 \* October 12-mo Euribor) + (0.0824 \* November 12-mo Euribor) + (0.0544 \* December 12-mo Euribor).

**Floating Amount for Party A:**

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$FAPA_{period} = \frac{NA(A)_{period} \times \%FR(A)_{period} \times D_{period}}{B}$$

where:

FAPA<sub>period</sub> = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

NA(A)<sub>period</sub> = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

%FR(A)<sub>period</sub> = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

D<sub>period</sub> = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

**Floating Amounts for Party B**

- Notional Amount for Party B: For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have monthly interest payments.
- Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have monthly interest payments.
- Reference Interest Rate: The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.
- Spread: -0,036%.
- It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of at the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%.
- Floating Rate for Party B: In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.
- Floating Amount for Party B: The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following formula:

6M6302078



$$\text{FAPBperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FRPBperiod} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

where:

FAPBperiod = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPBperiod = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

Account Details for Party B:	Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt Swift Code: DEUTDEFF In favour of: Deutsche Bank AG, London Account no.: 925799900
------------------------------	---

Account Details for Party A:	2077.0368.95.3100173138 opened at Office number 0368 of BANCAJA
------------------------------	--

6. Offices:

The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

(i) **Non-Reliance.** It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) **Assessment and Understanding.** It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

(iii) **Status of Parties.** The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.
9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:

Attention: Derivative Documentation

Telephone: 44 20 7547 4755

Facsimile: 44 20 7545 9761

E-mail: [derivative.documentation@db.com](mailto:derivative.documentation@db.com)

This message will be the only form of Confirmation dispatched by us. If you wish to exchange hard copy forms of this Confirmation, please contact us.

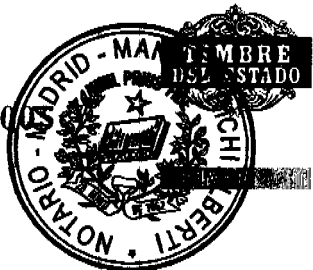
Yours sincerely,

Deutsche Bank AG, acting through its London Branch

By: \_\_\_\_\_

6M6302077

08/20



- 9 -

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

Confirmed as of the date first written above:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272025M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
12-month EURIBOR Semi-Annually Reset, Monthly Loan  
Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 26, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.

6M6302076



- 2 -

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date:	September 28, 2005
Effective Date:	October 3, 2005
Termination Date:	The earlier of the Payment Dates being either (i) the Final Maturity Date ( <i>Fecha de Vencimiento Final</i> , as defined in the Master Framework Agreement) or (ii) the date on which the Early Liquidation ( <i>Liquidación Anticipada</i> , as defined in the Master Framework Agreement) of the Fund is completed in accordance with the terms of Section 4.1.4 of the Master Framework Agreement, this being the date on which the Fund has liquidated all of its remaining assets and distributed all of its Available Liquidation Funds ( <i>Recursos Disponibles de Liquidación</i> , as defined in the Master Framework Agreement) in accordance with the Order of Priority of Liquidation Payment ( <i>Orden de Prelación de Pago de Liquidación</i> as defined in the Master Framework Agreement), of the Fund as set out in Section 21.2.3 of the Master Framework Agreement).
Business Days:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays.
Business Days for Payment Dates:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays, and non working days in the city of Madrid, as established in the Master Framework Agreement.
Business Day Convention:	Following.
Disbursement Date:	Effective Date.
Payment Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December or the next Business Day for Payment Dates, commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.
Liquidation Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December, or the next Business Day commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.

Reference Dates:	The 15 <sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.
Liquidation Periods:	The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.
Euribor:	Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words " , on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.
MIBOR:	Shall be defined as the simple average of the daily interest rates with the correspondent Designated Maturity that have been carried out in the Madrid interbank deposits market during the business days of the relevant legal month, obtained from the relevant REUTERS screen. The daily rates are the average rates weighted by the total amount of the correspondent Designated Maturity carried out throughout the day.
IRPH Cajas:	Shall be defined as the simple average of the average rates of interest, weighted by the amounts of the mortgage loan transactions of a period equal to or greater than 3 years for the purchase of a freehold residences, which have been commenced or renewed during the month to which the index refers by the group of saving banks ( <i>Cajas de Ahorros</i> ), such average weighted rates of interest being the average rate of interest weighted by the equivalent annual rates declared by the Bank of Spain for such periods for the pool of saving banks, in accordance with the Circular 1/2004 of the Bank of Spain.
Designated Maturity:	12 months.
Compounding:	Inapplicable
Calculation Agent:	Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only the extent that the





incorporation of the Fund, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor rate and have monthly interest payments.

**Floating Rate for Party A:**

For each relevant Sub-Liquidation Period, the result of the sum of the six (6) weighted 12-mo Euribor, from and including the third to and including the eighth Reference Dates preceding the month of the final Sub-Liquidation Date of the Sub-Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting: (0.0529 \* January 12-mo Euribor) + (0.1755 \* February 12-mo Euribor) + (0.0555 \* March 12-mo Euribor) + (0.3328 \* April 12-mo Euribor) + (0.2714 \* May 12-mo Euribor) + (0.1119 \* June 12-mo Euribor) + (0.0000 \* July 12-mo Euribor) + (0.0000 \* August 12-mo Euribor) + (0.0000 \* September 12-mo Euribor) + (0.0000 \* October 12-mo Euribor) + (0.0000 \* November 12-mo Euribor) + (0.0000 \* December 12-mo Euribor).

**Floating Amount for Party A:**

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$\text{FAPA}_{\text{period}} = \frac{\text{NA(A)}_{\text{period}} \times \% \text{FR(A)}_{\text{period}} \times \text{D}_{\text{period}}}{\text{B}}$$

where:

FAPA<sub>period</sub> = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

NA(A)<sub>period</sub> = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

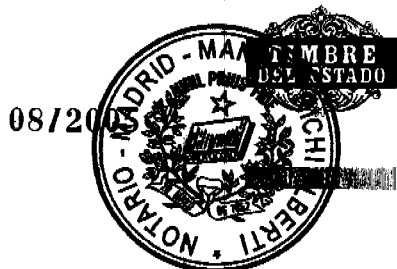
%FR(A)<sub>period</sub> = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

D<sub>period</sub> = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

**Floating Amounts for Party B**

6M6302074



- 6 -

Notional Amount for Party B:	For each Liquidation Period, the Outstanding Balance ( <i>Saldo Nominal Pendiente de Cobro</i> ) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans ( <i>Préstamos Hipotecarios no Fallidos</i> ) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have monthly interest payments.
Reference Interest Rate:	Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance ( <i>Saldo Nominal Pendiente de Cobro</i> ) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans ( <i>Préstamos Hipotecarios no Fallidos</i> ) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have monthly interest payments.
Spread:	The Reference Interest Rate ( <i>Tipo de Interés de Referencia</i> ) of the Notes for the relevant Interest Period ( <i>Periodo de Devengo de Intereses</i> ) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.  0,013%.
Floating Rate for Party B:	It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%.
Floating Amount for Party B:	In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate ( <i>Tipo de Interés de Referencia</i> ) and the Spread.
Floating Amount for Party B:	The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following

formula:

$$\text{FAPBperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FRPBperiod} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

where:

FAPBperiod = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPBperiod = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B= 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

Account Details for Party B:

Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt  
Swift Code: DEUTDEFF  
In favour of: Deutsche Bank AG, London  
Account no.: 925799900

Account Details for Party A:

2077.0368.95.3100173138 opened at Office  
number 0368 of BANCAJA

6. Offices:

The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations

6M6302073



- 8 -

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

(i) Non-Reliance. It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) Assessment and Understanding. It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

(iii) Status of Parties. The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.
9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:

Attention: Derivative Documentation

Telephone: 44 20 7547 4755

Facsimile: 44 20 7545 9761

E-mail: [derivative.documentation@db.com](mailto:derivative.documentation@db.com)

This message will be the only form of Confirmation dispatched by us. If you wish to exchange hard copy forms of this Confirmation, please contact us.

Yours sincerely,

Deutsche Bank AG, acting through its London Branch

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

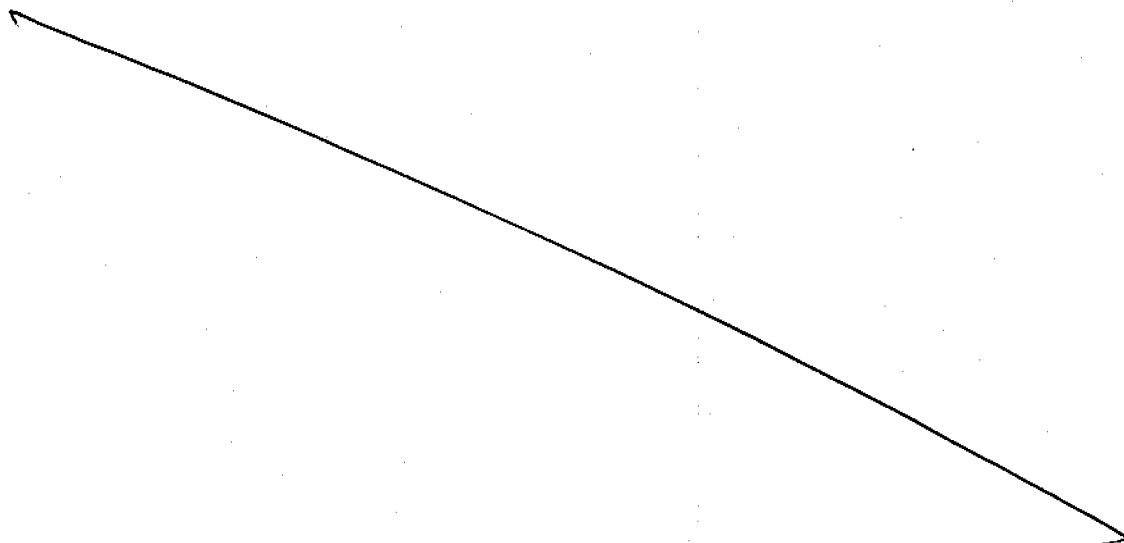
Confirmed as of the date first written above:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: \_\_\_\_\_

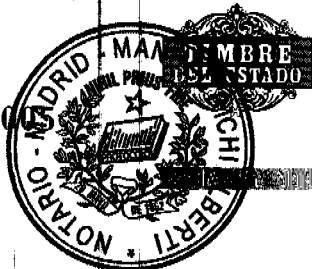
Name: \_\_\_\_\_

Title: \_\_\_\_\_



6M6302072

08/20



Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272026 M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
12-month EURIBOR Quarterly Reset, Monthly Loan Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date: September 28, 2005

Effective Date: October 3, 2005

Termination Date: The earlier of the Payment Dates being either (i) the Final Maturity Date (*Fecha de Vencimiento Final*, as defined in the Master Framework Agreement) or (ii) the date on which the Early Liquidation (*Liquidación Anticipada*, as defined in the Master Framework Agreement) of the Fund is completed in accordance with the terms of Section 4.1.4 of the Master Framework Agreement, this being the date on which the Fund has liquidated all of its remaining assets and distributed all of its Available Liquidation Funds (*Recursos Disponibles de Liquidación*, as defined in the Master Framework Agreement) in accordance with the Order of Priority of Liquidation Payment (*Orden de Prelación de Pago de Liquidación* as defined in the Master Framework Agreement), of the Fund as set out in Section 21.2.3 of the Master Framework Agreement).

Business Days: TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays.

Business Days for Payment Dates: TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays, and non working days in the city of Madrid, as established in the Master Framework Agreement.

Business Day Convention: Following.

Disbursement Date: Effective Date.

Payment Dates: The 22<sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December or the next Business Day for Payment Dates, commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.

Liquidation Dates: The 22<sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December, or the next Business Day commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.



6M6302071

08/2005



- 3 -

Reference Dates:	The 15 <sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.
Liquidation Periods:	The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.
Euribor:	Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words ", on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.
MIBOR:	Shall be defined as the simple average of the daily interest rates with the correspondent Designated Maturity that have been carried out in the Madrid interbank deposits market during the business days of the relevant legal month, obtained from the relevant REUTERS screen. The daily rates are the average rates weighted by the total amount of the correspondent Designated Maturity carried out throughout the day.
IRPH Cajas:	Shall be defined as the simple average of the average rates of interest, weighted by the amounts of the mortgage loan transactions of a period equal to or greater than 3 years for the purchase of a freehold residence, which have been commenced or renewed during the month to which the index refers by the group of saving banks ( <i>Cajas de Ahorros</i> ), such average weighted rates of interest being the average rate of interest weighted by the equivalent annual rates declared by the Bank of Spain for such periods for the pool of saving banks, in accordance with the Circular 1/2004 of the Bank of Spain.
Designated Maturity:	12 months
Compounding:	Inapplicable
Calculation Agent:	Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only the extent that the

Mortgage Loans Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional Amounts to Party B referred below (together, the "Notional Amounts") in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Mortgage Loans Calculation Agent, fails to notify Party B of any Notional Amount, Party B may, in its sole discretion, calculate the applicable Notional Amount.

In respect of each Liquidation Period, the Mortgage Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts for Party A and Party B not later than 17:00 London time (18:00 Madrid time) on the second Business Day of the relevant Liquidation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Mortgage Loans Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

Mortgage Loans  
Calculation Agent:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

**Floating Amounts for Party A**

Notional Amount for Party A:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement, which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have monthly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as more fully described in

6M6302070

08/20



- 5 -

the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rate and have monthly interest payments.

**Floating Rate for Party A:**

For each relevant Liquidation Period, the result of the sum of the three (3) weighted 12-mo Euribor, from and including the third to and including the fifth Reference Dates preceding the month of the final Liquidation Date of the Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting:

(0.2376 \* January 12-mo Euribor) + (0.7624 \* February 12-mo Euribor) + (0.0000 \* March 12-mo Euribor) + (0.0000 \* April 12-mo Euribor) + (0.0000 \* May 12-mo Euribor) + (0.0000 \* June 12-mo Euribor) + (0.0000 \* July 12-mo Euribor) + (0.0000 \* August 12-mo Euribor) + (0.0000 \* September 12-mo Euribor) + (0.0000 \* October 12-mo Euribor) + (0.0000 \* November 12-mo Euribor) + (0.0000 \* December 12-mo Euribor).

**Floating Amount for Party A:**

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$FAP_{\text{period}} = \frac{NA(A)_{\text{period}} \times \%FR(A)_{\text{period}} \times D_{\text{period}}}{B}$$

where:

FAP<sub>period</sub> = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

NA(A)<sub>period</sub> = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

%FR(A)<sub>period</sub> = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

Dsubperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

### Floating Amounts for Party B

Notional Amount for Party B:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have monthly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have monthly interest payments.

Reference Interest Rate:

The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.

Spread:

0,036%.

It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of at the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%.

Floating Rate for Party B:

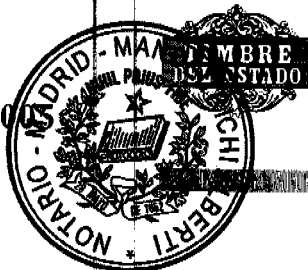
In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.

Floating Amount for Party B:

The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following

6M6302069

08/20



- 7 -

formula:

$$\text{FAPBperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FRPBperiod} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

where:

FAPBperiod = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPBperiod = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

Account Details for Party B:

Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt  
 Swift Code: DEUTDEFF  
 In favour of: Deutsche Bank AG, London  
 Account no.: 925799900

Account Details for Party A:

2077.0368.95.3100173138 opened at Office  
 number 0368 of BANCAJA

6. Offices:

The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

(i) Non-Reliance. It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) Assessment and Understanding. It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

(iii) Status of Parties. The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.
9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:

Attention: Derivative Documentation

Telephone: 44 20 7547 4755

Facsimile: 44 20 7545 9761

E-mail: [derivative.documentation@db.com](mailto:derivative.documentation@db.com)

This message will be the only form of Confirmation dispatched by us. If you wish to exchange hard copy forms of this Confirmation, please contact us.

Yours sincerely,

Deutsche Bank AG, acting through its London Branch

6M6302068

08/20



- 9 -

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

Confirmed as of the date first written above:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: \_\_\_\_\_

*[Large handwritten signature or scribble]*

Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272027M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
12-month EURIBOR Annually Reset, Quarterly Loan Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.



6M6302067

08/20



- 2 -

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date:	September 28, 2005
Effective Date:	October 3, 2005
Termination Date:	The earlier of the Payment Dates being either (i) the Final Maturity Date ( <i>Fecha de Vencimiento Final</i> , as defined in the Master Framework Agreement) or (ii) the date on which the Early Liquidation ( <i>Liquidación Anticipada</i> , as defined in the Master Framework Agreement) of the Fund is completed in accordance with the terms of Section 4.1.4 of the Master Framework Agreement, this being the date on which the Fund has liquidated all of its remaining assets and distributed all of its Available Liquidation Funds ( <i>Recursos Disponibles de Liquidación</i> , as defined in the Master Framework Agreement) in accordance with the Order of Priority of Liquidation Payment ( <i>Orden de Prelación de Pago de Liquidación</i> as defined in the Master Framework Agreement), of the Fund as set out in Section 21.2.3 of the Master Framework Agreement).
Business Days:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays.
Business Days for Payment Dates:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays, and non working days in the city of Madrid, as established in the Master Framework Agreement.
Business Day Convention:	Following.
Disbursement Date:	Effective Date.
Payment Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December or the next Business Day for Payment Dates, commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.
Liquidation Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December, or the next Business Day commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.

Reference Dates:	The 15 <sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.
Liquidation Periods:	The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.
Euribor:	Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words ", on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.
MIBOR:	Shall be defined as the simple average of the daily interest rates with the correspondent Designated Maturity that have been carried out in the Madrid interbank deposits market during the business days of the relevant legal month, obtained from the relevant REUTERS screen. The daily rates are the average rates weighted by the total amount of the correspondent Designated Maturity carried out throughout the day.
IRPH Cajas:	Shall be defined as the simple average of the average rates of interest, weighted by the amounts of the mortgage loan transactions of a period equal to or greater than 3 years for the purchase of a freehold residence, which have been commenced or renewed during the month to which the index refers by the group of saving banks ( <i>Cajas de Ahorros</i> ), such average weighted rates of interest being the average rate of interest weighted by the equivalent annual rates declared by the Bank of Spain for such periods for the pool of saving banks, in accordance with the Circular 1/2004 of the Bank of Spain.
Designated Maturity:	12 months
Compounding:	Inapplicable
Calculation Agent:	Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only the extent that the Mortgage Loans Calculation Agent has duly and



a 12-mo Euribor 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have quarterly interest payments.

**Floating Rate for Party A:**

For each relevant Liquidation Period, the result of the sum of the twelve (12) weighted 12-mo Euribor, from and including the fifth to and including the sixteenth Reference Dates preceding the month of the final Liquidation Date of the Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting: (0.0623 \* January 12-mo Euribor) + (0.3569 \* February 12-mo Euribor) + (0.0000 \* March 12-mo Euribor) + (0.0104 \* April 12-mo Euribor) + (0.0567 \* May 12-mo Euribor) + (0.0000 \* June 12-mo Euribor) + (0.0176 \* July 12-mo Euribor) + (0.0000 \* August 12-mo Euribor) + (0.1390 \* September 12-mo Euribor) + (0.0403 \* October 12-mo Euribor) + (0.0668 \* November 12-mo Euribor) + (0.2500 \* December 12-mo Euribor).

**Floating Amount for Party A:**

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$\text{FAPAperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FR(A)period} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

where:

FAPAperiod = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

%FR(A)period = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

**Floating Amounts for Party B**

**Notional Amount for Party B:** For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually

6M6302065

08/20



- 6 -

reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have quarterly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have quarterly interest payments.

Reference Interest Rate:

The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.

Spread:

-0,044%.

It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties be at least equal or higher than -0,010% .

Floating Rate for Party B:

In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.

Floating Amount for Party B:

The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following formula:

$$\text{FAPBperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FRPBperiod} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

where:

FAPBperiod = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPBperiod = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

Account Details for Party B:

Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt  
Swift Code: DEUTDEFF  
In favour of: Deutsche Bank AG, London  
Account no.: 925799900

Account Details for Party A:

2077.0368.95.3100173138 opened at Office  
number 0368 of BANCAJA

6. Offices:

The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

6M6302064

08/20



- 8 -

(i) **Non-Reliance.** It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) **Assessment and Understanding.** It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

(iii) **Status of Parties.** The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.
9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:

Attention: Derivative Documentation

Telephone: 44 20 7547 4755

Facsimile: 44 20 7545 9761

E-mail: [derivative.documentation@db.com](mailto:derivative.documentation@db.com)

This message will be the only form of Confirmation dispatched by us. If you wish to exchange hard copy forms of this Confirmation, please contact us.

Yours sincerely,

Deutsche Bank AG, acting through its London Branch

By: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

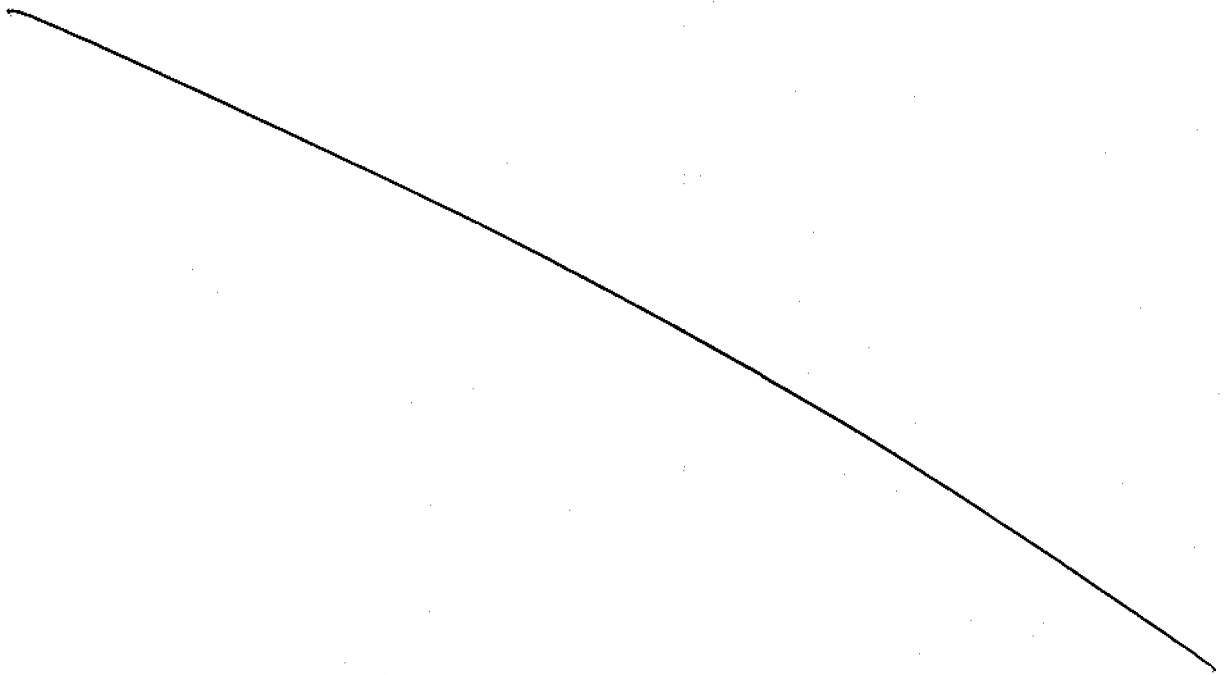
Confirmed as of the date first written above:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

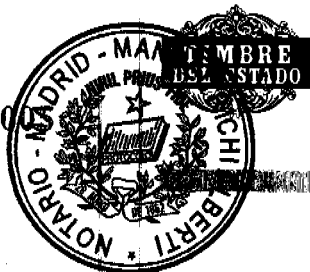
Title: \_\_\_\_\_





6M6302063

08/20



Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272028M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
12-month EURIBOR Semi-Annually Reset, Quarterly Loan  
Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

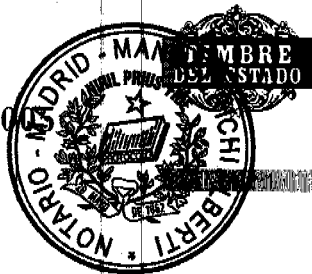
1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date	September 28, 2005
Effective Date:	October 3, 2005
Termination Date:	The earlier of the Payment Dates being either (i) the Final Maturity Date ( <i>Fecha de Vencimiento Final</i> , as defined in the Master Framework Agreement) or (ii) the date on which the Early Liquidation ( <i>Liquidación Anticipada</i> , as defined in the Master Framework Agreement) of the Fund is completed in accordance with the terms of Section 4.1.4 of the Master Framework Agreement, this being the date on which the Fund has liquidated all of its remaining assets and distributed all of its Available Liquidation Funds ( <i>Recursos Disponibles de Liquidación</i> , as defined in the Master Framework Agreement) in accordance with the Order of Priority of Liquidation Payment ( <i>Orden de Prelación de Pago de Liquidación</i> as defined in the Master Framework Agreement), of the Fund as set out in Section 21.2.3 of the Master Framework Agreement).
Business Days:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays.
Business Days for Payment Dates:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays, and non working days in the city of Madrid, as established in the Master Framework Agreement.
Business Day Convention:	Following.
Disbursement Date:	Effective Date.
Payment Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December or the next Business Day for Payment Dates, commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.
Liquidation Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December, or the next Business Day commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.
Reference Dates:	The 15 <sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is

6M6302062

08/20



- 3 -

not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.

**Liquidation Periods:**

The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.

**Euribor:**

Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words ", on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.

**MIBOR:**

Shall be defined as the simple average of the daily interest rates with the correspondent Designated Maturity that have been carried out in the Madrid interbank deposits market during the business days of the relevant legal month, obtained from the relevant REUTERS screen. The daily rates are the average rates weighted by the total amount of the correspondent Designated Maturity carried out throughout the day.

**IRPH Cajas:**

Shall be defined as the simple average of the average rates of interest, weighted by the amounts of the mortgage loan transactions of a period equal to or greater than 3 years for the purchase of a freehold residence, which have been commenced or renewed during the month to which the index refers by the group of saving banks (*Cajas de Ahorros*), such average weighted rates of interest being the average rate of interest weighted by the equivalent annual rates declared by the Bank of Spain for such periods for the pool of saving banks, in accordance with the Circular 1/2004 of the Bank of Spain.

**Designated Maturity:**

12 months

**Compounding:**

Inapplicable

**Calculation Agent:**

Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only the extent that the Mortgage Loans Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional

Amounts to Party B referred below (together, the "Notional Amounts") in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Mortgage Loans Calculation Agent, fails to notify Party B of any Notional Amount, Party B may, in its sole discretion, calculate the applicable Notional Amount.

In respect of each Liquidation Period, the Mortgage Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts for Party A and Party B not later than 17:00 London time (18:00 Madrid time) on the second Business Day of the relevant Liquidation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Mortgage Loans Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

Mortgage Loans  
Calculation Agent:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

**Floating Amounts for Party A**

Notional Amount for Party A:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement, which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have quarterly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas

6M6302061



- 5 -

rates and have quarterly interest payments.

**Floating Rate for Party A:**

For each relevant Liquidation Period, the result of the sum of the six (6) weighted 12-mo Euribor, from and including the fifth to and including the tenth Reference Dates preceding the month of the final Liquidation Date of the Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting: (0.0000 \* January 12-mo Euribor) + (0.0000 \* February 12-mo Euribor) + (0.2103 \* March 12-mo Euribor) + (0.0000 \* April 12-mo Euribor) + (0.0000 \* May 12-mo Euribor) + (0.7897 \* June 12-mo Euribor) + (0.0000 \* July 12-mo Euribor) + (0.0000 \* August 12-mo Euribor) + (0.2036 \* September 12-mo Euribor) + (0.0000 \* October 12-mo Euribor) + (0.0000 \* November 12-mo Euribor) + (0.0000 \* December 12-mo Euribor).

**Floating Amount for Party A:**

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$FAP_{\text{period}} = \frac{NA(A)_{\text{period}} \times \%FR(A)_{\text{period}} \times D_{\text{period}}}{B}$$

where:

$FAP_{\text{period}}$  = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

$NA(A)_{\text{period}}$  = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

$\%FR(A)_{\text{period}}$  = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

$D_{\text{period}}$  = Number of days in the relevant Liquidation Period.

$B$  = 36,000 (thirty-six thousand).

**Floating Amounts for Party B**

**Notional Amount for Party B:**

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date

of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have quarterly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have quarterly interest payments.

Reference Interest Rate:

The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.

Spread:

-0,018%.

It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of at the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%.

Floating Rate for Party B:

In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.

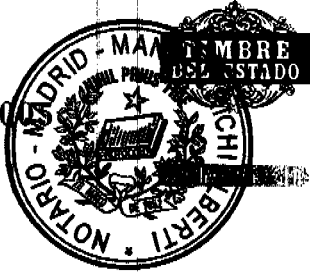
Floating Amount for Party B:

The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following formula:

$$\text{FAPBperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FRPBperiod} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

6M6302060

08/20



- 7 -

where:

FAPBperiod = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPBperiod = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B= 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

Account Details for Party B:	Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt Swift Code: DEUTDEFF In favour of: Deutsche Bank AG, London Account no.: 925799900
------------------------------	---

Account Details for Party A:	2077.0368.95.3100173138 opened at Office number 0368 of BANCAJA
------------------------------	--

6. Offices:

The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

(i) Non-Reliance. It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It

is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) Assessment and Understanding. It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

(iii) Status of Parties. The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.
9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:

Attention: Derivative Documentation

Telephone: 44 20 7547 4755

Facsimile: 44 20 7545 9761

E-mail: [derivative.documentation@db.com](mailto:derivative.documentation@db.com)

This message will be the only form of Confirmation dispatched by us. If you wish to exchange hard copy forms of this Confirmation, please contact us.

Yours sincerely,

Deutsche Bank AG, acting through its London Branch

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory



6M6302059

08/20



- 9 -

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

Confirmed as of the date first written above:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: \_\_\_\_\_

*[Large handwritten signature or scribble]*

Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272029M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
12-month EURIBOR Annually Reset, Semi-Annually Loan  
Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

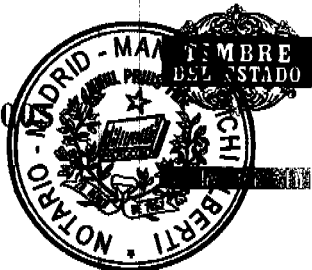
For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.

6M6302058

08/20



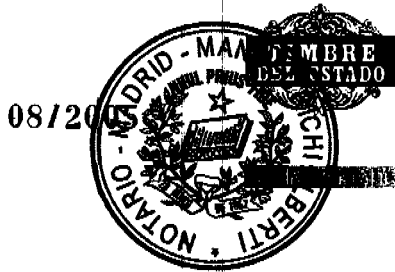
- 2 -

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date:	September 26
Effective Date:	October 3, 2005
Termination Date:	The earlier of the Payment Dates being either (i) the Final Maturity Date ( <i>Fecha de Vencimiento Final</i> , as defined in the Master Framework Agreement) or (ii) the date on which the Early Liquidation ( <i>Liquidación Anticipada</i> , as defined in the Master Framework Agreement) of the Fund is completed in accordance with the terms of Section 4.1.4 of the Master Framework Agreement, this being the date on which the Fund has liquidated all of its remaining assets and distributed all of its Available Liquidation Funds ( <i>Recursos Disponibles de Liquidación</i> , as defined in the Master Framework Agreement) in accordance with the Order of Priority of Liquidation Payment ( <i>Orden de Prelación de Pago de Liquidación</i> as defined in the Master Framework Agreement), of the Fund as set out in Section 21.2.3 of the Master Framework Agreement).
Business Days:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays.
Business Days for Payment Dates:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays, and non working days in the city of Madrid, as established in the Master Framework Agreement.
Business Day Convention:	Following.
Disbursement Date:	Effective Date.
Payment Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December or the next Business Day for Payment Dates, commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.
Liquidation Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December, or the next Business Day commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.

Reference Dates:	The 15 <sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.
Liquidation Periods:	The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.
12-mo Euribor:	Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words ", on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.
MIBOR:	Shall be defined as the simple average of the daily interest rates with the correspondent Designated Maturity that have been carried out in the Madrid interbank deposits market during the business days of the relevant legal month, obtained from the relevant REUTERS screen. The daily rates are the average rates weighted by the total amount of the correspondent Designated Maturity carried out throughout the day.
IRPH Cajas:	Shall be defined as the simple average of the average rates of interest, weighted by the amounts of the mortgage loan transactions of a period equal to or greater than 3 years for the purchase of a freehold residence, which have been commenced or renewed during the month to which the index refers by the group of saving banks ( <i>Cajas de Ahorros</i> ), such average weighted rates of interest being the average rate of interest weighted by the equivalent annual rates declared by the Bank of Spain for such periods for the pool of saving banks, in accordance with the Circular 1/2004 of the Bank of Spain.
Designated Maturity:	12 months
Compounding:	Inapplicable
Calculation Agent:	Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made

6M6302057



- 4 -

pursuant to this Transaction only the extent that the Mortgage Loans Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional Amounts to Party B referred below (together, the "Notional Amounts") in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Mortgage Loans Calculation Agent, fails to notify Party B of any Notional Amount, Party B may, in its sole discretion, calculate the applicable Notional Amount.

In respect of each Liquidation Period, the Mortgage Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts for Party A and Party B not later than 17:00 London time (18:00 Madrid time) on the second Business Day of the relevant Liquidation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Mortgage Loans Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

Mortgage Loans  
Calculation Agent:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

Floating Amounts for Party A

Notional Amount for Party A:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*), on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement, which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have Semi-Annually interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have Semi-Annually interest payments.

Floating Rate for Party A:

For each relevant Liquidation Period, the result of the sum of the twelve (12) weighted 12-mo Euribor, from and including the third to and including the fourteenth Reference Dates preceding the month of the final Liquidation Date of the Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting: (0.0000 \* January 12-mo Euribor) + (0.0000 \* February 12-mo Euribor) + (0.0000 \* March 12-mo Euribor) + (0.0000 \* April 12-mo Euribor) + (0.0000 \* May 12-mo Euribor) + (0.0000 \* June 12-mo Euribor) + (0.0000 \* July 12-mo Euribor) + (0.496 \* August 12-mo Euribor) + (0.504 \* September 12-mo Euribor) + (0.0000 \* October 12-mo Euribor) + (0.0000 \* November 12-mo Euribor) + (0.0000 \* December 12-mo Euribor).

Floating Amount for Party A: The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$FAP_{\text{period}} = \frac{NA(A)_{\text{period}} \times \%FR(A)_{\text{period}} \times D_{\text{period}}}{B}$$

where:

FAP<sub>period</sub> = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

NA(A)<sub>period</sub> = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

%FR(A)<sub>period</sub> = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

D<sub>period</sub> = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

6M6302056



- 6 -

**Floating Amounts for Party B**

**Notional Amount for Party B:** For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have Semi-Annually interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have Semi-Annually interest payments.

**Reference Interest Rate:** The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.

**Spread:** -0,168%.

It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%.

**Floating Rate for Party B:** In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.

**Floating Amount for Party B:** The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will

be determined via the application of the following formula:

$$\text{FAPBperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FRPBperiod} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

where:

FAPBperiod = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPBperiod = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

Account Details for Party B:

Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt  
Swift Code: DEUTDEFF  
In favour of: Deutsche Bank AG, London  
Account no.: 925799900

Account Details for Party A:

2077.0368.95.3100173138 opened at Office  
number 0368 of BANCAJA

6. Offices:

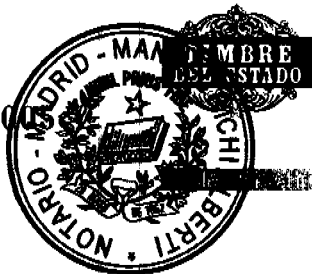
The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations



6M6302055

08/20



- 8 -

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

(i) Non-Reliance. It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) Assessment and Understanding. It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

(iii) Status of Parties. The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.
9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:

Attention: Derivative Documentation

Telephone: 44 20 7547 4755

Facsimile: 44 20 7545 9761

E-mail: [derivative.documentation@db.com](mailto:derivative.documentation@db.com)

This message will be the only form of Confirmation dispatched by us. If you wish to exchange hard copy forms of this Confirmation, please contact us.

Yours sincerely,

Deutsche Bank AG, acting through its London Branch

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

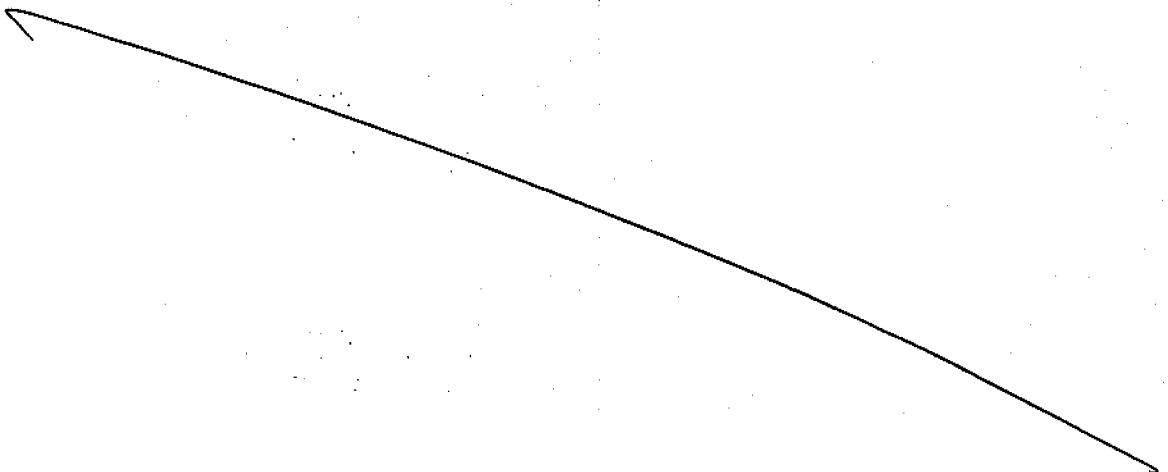
Confirmed as of the date first written above:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: \_\_\_\_\_

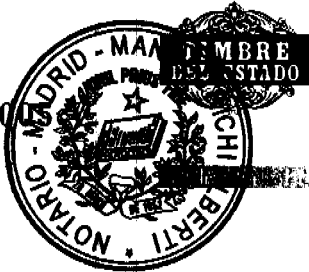
Name: \_\_\_\_\_

Title: \_\_\_\_\_



6M6302054

08/20



Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272030M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
12-month EURIBOR Semi-Annually Reset, Semi-Annual Loan

Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.

2. **The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:**

Trade Date: September 28, 2005

Effective Date: October 3, 2005

Termination Date: The earlier of the Payment Dates being either (i) the Final Maturity Date (*Fecha de Vencimiento Final*, as defined in the Master Framework Agreement) or (ii) the date on which the Early Liquidation (*Liquidación Anticipada*, as defined in the Master Framework Agreement) of the Fund is completed in accordance with the terms of Section 4.1.4 of the Master Framework Agreement, this being the date on which the Fund has liquidated all of its remaining assets and distributed all of its Available Liquidation Funds (*Recursos Disponibles de Liquidación*, as defined in the Master Framework Agreement) in accordance with the Order of Priority of Liquidation Payment (*Orden de Prelación de Pago de Liquidación* as defined in the Master Framework Agreement), of the Fund as set out in Section 21.2.3 of the Master Framework Agreement).

Business Days: TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays.

Business Days for Payment Dates: TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays, and non working days in the city of Madrid, as established in the Master Framework Agreement.

Business Day Convention: Following.

Disbursement Date: Effective Date.

Payment Dates: The 22<sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December or the next Business Day for Payment Dates, commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.

Liquidation Dates: The 22<sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December, or the next Business Day commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.

6M6302053



Reference Dates:	The 15 <sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.
Liquidation Periods:	The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.
Euribor:	Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words ", on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.
MIBOR:	Shall be defined as the simple average of the daily interest rates with the correspondent Designated Maturity that have been carried out in the Madrid interbank deposits market during the business days of the relevant legal month, obtained from the relevant REUTERS screen. The daily rates are the average rates weighted by the total amount of the correspondent Designated Maturity carried out throughout the day.
IRPH Cajas:	Shall be defined as the simple average of the average rates of interest, weighted by the amounts of the mortgage loan transactions of a period equal to or greater than 3 years for the purchase of a freehold residence, which have been commenced or renewed during the month to which the index refers by the group of saving banks ( <i>Cajas de Ahorros</i> ), such average weighted rates of interest being the average rate of interest weighted by the equivalent annual rates declared by the Bank of Spain for such periods for the pool of saving banks, in accordance with the Circular 1/2004 of the Bank of Spain.
Designated Maturity:	12 months
Compounding:	Inapplicable
Calculation Agent:	Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only the extent that the Mortgage Loans Calculation Agent has duly and

promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional Amounts to Party B referred below (together, the "Notional Amounts") in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Mortgage Loans Calculation Agent, fails to notify Party B of any Notional Amount, Party B may, in its sole discretion, calculate the applicable Notional Amount.

In respect of each Liquidation Period, the Mortgage Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts for Party A and Party B not later than 17:00 London time (18:00 Madrid time) on the second Business Day of the relevant Liquidation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Mortgage Loans Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information:

Mortgage Loans  
Calculation Agent:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

**Floating Amounts for Party A**

Notional Amount for Party A: For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement, which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have semi-annual interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as more fully described in

6M6302052



- 5 -

the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rate and have semi-annual interest payments.

**Floating Rate for Party A:**

For each relevant Liquidation Period, the result of the sum of the three (3) weighted 12-mo Euribor, from and including the eighth to and including the tenth Reference Dates preceding the month of the final Liquidation Date of the Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting: (0.0000 \* January 12-mo Euribor) + (1.0000 \* February 12-mo Euribor) + (0.0000 \* March 12-mo Euribor) + (0.0000 \* April 12-mo Euribor) + (0.0000 \* May 12-mo Euribor) + (0.0000 \* June 12-mo Euribor) + (0.0000 \* July 12-mo Euribor) + (0.0000 \* August 12-mo Euribor) + (0.0000 \* September 12-mo Euribor) + (0.0000 \* October 12-mo Euribor) + (0.0000 \* November 12-mo Euribor) + (0.0000 \* December 12-mo Euribor).

**Floating Amount for Party A:**

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$FAP_{\text{period}} = \frac{NA(A)_{\text{period}} \times \%FR(A)_{\text{period}} \times D_{\text{period}}}{B}$$

where:

$FAP_{\text{period}}$  = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

$NA(A)_{\text{period}}$  = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

$\%FR(A)_{\text{period}}$  = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

$D_{\text{period}}$  = Number of days in the relevant Liquidation Period plus the number of days in the Liquidation period immediately prior to the relevant Liquidation Period.

$B$  = 36,000 (thirty-six thousand).

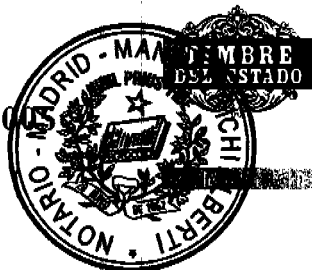
**Floating Amounts for Party B**

- Notional Amount for Party B: For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have semi-annual interest payments.
- Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 12-mo Euribor, 12-mo Mibor or 12-mo IRPH Cajas rates and have semi-annual interest payments.
- Reference Interest Rate: The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.
- Spread: -0,126%.
- It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of at the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%.
- Floating Rate for Party B: In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.
- Floating Amount for Party B: The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following formula:



6M6302051

08/20



- 7 -

$$\text{FAPBperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FRPBperiod} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

where:

FAPBperiod = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPBperiod = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

Account Details for Party B:

Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt  
 Swift Code: DEUTDEFF  
 In favour of: Deutsche Bank AG, London  
 Account no.: 925799900

Account Details for Party A:

2077.0368.95.3100173138 opened at Office  
 number 0368 of BANCAJA

6. Offices:

The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

(i) Non-Reliance. It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) Assessment and Understanding. It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

(iii) Status of Parties. The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.
9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:

Attention: Derivative Documentation

Telephone: 44 20 7547 4755

Facsimile: 44 20 7545 9761

E-mail: [derivative.documentation@db.com](mailto:derivative.documentation@db.com)

This message will be the only form of Confirmation dispatched by us. If you wish to exchange hard copy forms of this Confirmation, please contact us.

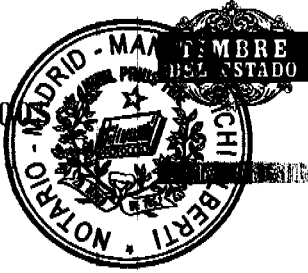
Yours sincerely,

Deutsche Bank AG, acting through its London Branch

By: \_\_\_\_\_

6M6302050

08/20



Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

Confirmed as of the date first written above:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: \_\_\_\_\_

*[A large, sweeping handwritten signature or scribble that spans across the lower half of the page.]*

*[A smaller, horizontal handwritten signature or scribble at the bottom of the page.]*

Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272031M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
6-month EURIBOR Semi-Annually Reset, Semi-Annual Loan  
Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

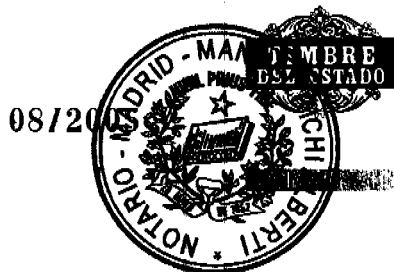
The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.

6M6302049



- 2 -

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date:	September 28
Effective Date:	October 3, 2005
Termination Date:	The earlier of the Payment Dates being either (i) the Final Maturity Date ( <i>Fecha de Vencimiento Final</i> , as defined in the Master Framework Agreement) or (ii) the date on which the Early Liquidation ( <i>Liquidación Anticipada</i> , as defined in the Master Framework Agreement) of the Fund is completed in accordance with the terms of Section 4.1.4 of the Master Framework Agreement, this being the date on which the Fund has liquidated all of its remaining assets and distributed all of its Available Liquidation Funds ( <i>Recursos Disponibles de Liquidación</i> , as defined in the Master Framework Agreement) in accordance with the Order of Priority of Liquidation Payment ( <i>Orden de Prelación de Pago de Liquidación</i> as defined in the Master Framework Agreement), of the Fund as set out in Section 21.2.3 of the Master Framework Agreement).
Business Days:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays.
Business Days for Payment Dates:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays, and non working days in the city of Madrid, as established in the Master Framework Agreement.
Business Day Convention:	Following.
Disbursement Date:	Effective Date.
Payment Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December or the next Business Day for Payment Dates, commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.
Liquidation Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December, or the next Business Day commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.

Reference Dates: The 15<sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.

Liquidation Periods: The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.

6-mo Euribor: Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words ", on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.

Designated Maturity: 6 months

Compounding: Inapplicable

Calculation Agent: Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only the extent that the Mortgage Loans Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional Amounts to Party B referred below (together, the "Notional Amounts") in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Mortgage Loans Calculation Agent, fails to notify Party B of any Notional Amount, Party B may, in its sole discretion, calculate the applicable Notional Amount.

In respect of each Liquidation Period, the Mortgage Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts for Party A and Party B not later than 17:00 London time (18:00 Madrid time) on the second Business Day of the relevant Liquidation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Mortgage Loans Calculation

6M6302048



- 4 -

Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

Mortgage Loans  
Calculation Agent:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

**Floating Amounts for Party A**

Notional Amount for Party A:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement, which reset against a 6-mo Euribor rate and have semi-annual interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 6-mo Euribor rate and have semi-annual interest payments.

Floating Rate for Party A:

For each relevant Liquidation Period, the result of the sum of the three (3) weighted 6-mo Euribor, from and including the sixth to and including the eighth Reference Dates preceding the month of the final Liquidation Date of the Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting: (0.0000 \* January 6-mo Euribor) + (0.0000 \* February 6-mo Euribor) + (0.0000 \* March 6-mo Euribor) + (0.0000 \* April 6-mo Euribor) + (0.0000 \* May 6-mo Euribor) + (1.0000 \* June 6-mo Euribor) + (0.0000 \* July 6-mo Euribor) + (0.0000 \* August 6-mo Euribor) + (0.0000 \* September 6-mo Euribor) + (0.0000 \* October 6-mo Euribor) + (0.0000 \* November 6-mo Euribor) + (0.0000 \* December 6-mo Euribor).

Floating Amount for Party A:

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will

be determined in accordance with the following formula:

$$\text{FAP}_{\text{period}} = \frac{\text{NA(A)}_{\text{period}} \times \% \text{FR(A)}_{\text{period}} \times \text{D}_{\text{period}}}{\text{B}}$$

where:

FAP<sub>period</sub> = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

NA(A)<sub>period</sub> = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

%FR(A)<sub>period</sub> = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written here in as '5'.

D<sub>period</sub> = Number of days in the relevant Liquidation Period plus the number of days in the Liquidation period immediately prior to the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

#### Floating Amounts for Party B

Notional Amount for Party B:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 6-mo Euribor rate and have semi-annual interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 6-mo Euribor rate and have semi-annual interest payments.

Reference Interest Rate:

The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de*



6M6302047

08/20



- 6 -

*Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.

Spread: -0,192%.

It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of at the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%.

Floating Rate for Party B: In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.

Floating Amount for Party B: The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following formula:

$$\text{FAPBperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FRPBperiod} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

where:

FAPBperiod = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPBperiod = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B= 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.

5. Account Details:

Account Details for Party B:

Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt  
Swift Code: DEUTDEFF  
In favour of: Deutsche Bank AG, London  
Account no.: 925799900

Account Details for Party A:

2077.0368.95.3100173138 opened at Office  
number 0368 of BANCAJA

6. Offices:

The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

(i) Non-Reliance. It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) Assessment and Understanding. It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice); and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

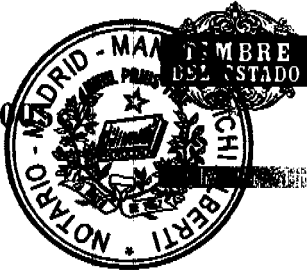
(iii) Status of Parties. The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.

9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:

6M6302046

08/20



- 8 -

Attention: Derivative Documentation

Telephone: 44 20 7547 4755

Facsimile: 44 20 7545 9761

E-mail: derivative.documentation@db.com

This message will be the only form of Confirmation dispatched by us. If you wish to exchange hard copy forms of this Confirmation, please contact us.

Yours sincerely,

Deutsche Bank AG, acting through its London Branch

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

Confirmed as of the date first written above:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: \_\_\_\_\_

A large, stylized handwritten signature or scribble located at the bottom right of the page.

Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272032M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
3-month EURIBOR Annually Reset, Monthly Loan Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.

6M6302045



- 2 -

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date:	September 28
Effective Date:	October 3, 2005
Termination Date:	The earlier of the Payment Dates being either (i) the Final Maturity Date ( <i>Fecha de Vencimiento Final</i> , as defined in the Master Framework Agreement) or (ii) the date on which the Early Liquidation ( <i>Liquidación Anticipada</i> , as defined in the Master Framework Agreement) of the Fund is completed in accordance with the terms of Section 4.1.4 of the Master Framework Agreement, this being the date on which the Fund has liquidated all of its remaining assets and distributed all of its Available Liquidation Funds ( <i>Recursos Disponibles de Liquidación</i> , as defined in the Master Framework Agreement) in accordance with the Order of Priority of Liquidation Payment ( <i>Orden de Prelación de Pago de Liquidación</i> as defined in the Master Framework Agreement), of the Fund as set out in Section 21.2.3 of the Master Framework Agreement).
Business Days:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays.
Business Days for Payment Dates:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays, and non working days in the city of Madrid, as established in the Master Framework Agreement.
Business Day Convention:	Following.
Disbursement Date:	Effective Date.
Payment Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December or the next Business Day for Payment Dates, commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.
Liquidation Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December, or the next Business Day commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.

Reference Dates: The 15<sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.

Liquidation Periods: The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.

3-mo Euribor: Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words ", on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.

Designated Maturity: 3 months

Compounding: Inapplicable

Calculation Agent: Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only the extent that the Mortgage Loans Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional Amounts to Party B referred below (together, the "Notional Amounts") in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Mortgage Loans Calculation Agent, fails to notify Party B of any Notional Amount, Party B may, in its sole discretion, calculate the applicable Notional Amount.

In respect of each Liquidation Period, the Mortgage Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts for Party A and Party B not later than 17:00 London time (18:00 Madrid time) on the second Business Day of the relevant Liquidation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Mortgage Loans Calculation

6M6302044



- 4 -

Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

Mortgage Loans  
Calculation Agent:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

**Floating Amounts for Party A**

Notional Amount for Party A:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement, which reset against a 3-mo Euribor rate and have semi-monthly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have semi-monthly interest payments.

Floating Rate for Party A:

For each relevant Sub-Liquidation Period, the result of the sum of the twelve (12) weighted 3-mo Euribor, from and including the first to and including the twelfth Reference Dates preceding the month of the final Sub-Liquidation Date of the Sub-Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting: (0.0000 \* January 3-mo Euribor) + (0.0000 \* February 3-mo Euribor) + (0.0000 \* March 3-mo Euribor) + (0.0000 \* April 3-mo Euribor) + (0.0000 \* May 3-mo Euribor) + (0.0000 \* June 3-mo Euribor) + (0.0000 \* July 3-mo Euribor) + (0.0000 \* August 3-mo Euribor) + (0.0000 \* September 3-mo Euribor) + (0.5564 \* October 3-mo Euribor) + (0.4436 \* November 3-mo Euribor) + (0.0000 \* December 3-mo Euribor).

**Floating Amount for Party A:** The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$FAP_{\text{period}} = \frac{NA(A)_{\text{period}} \times \%FR(A)_{\text{period}} \times D_{\text{period}}}{B}$$

where:

**FAP<sub>period</sub>** = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

**NA(A)<sub>period</sub>** = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

**%FR(A)<sub>period</sub>** = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

**D<sub>period</sub>** = Number of days in the relevant Liquidation Period.

**B** = 36,000 (thirty-six thousand).

#### **Floating Amounts for Party B**

**Notional Amount for Party B:** For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have semi-monthly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have semi-monthly interest payments.





- 6 -

**Reference Interest Rate:** The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.

**Spread:** -0,111%.

It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%.

**Floating Rate for Party B:** In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.

**Floating Amount for Party B:** The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following formula:

$$\text{FAPBperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FRPBperiod} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

where:

FAPBperiod = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPBperiod = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B= 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.

4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

Account Details for Party B:

Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt  
Swift Code: DEUTDEFF  
In favour of: Deutsche Bank AG, London  
Account no.: 925799900

Account Details for Party A:

2077.0368.95.3100173138 opened at Office  
number 0368 of BANCAJA

6. Offices:

The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

(i) Non-Reliance. It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) Assessment and Understanding. It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

(iii) Status of Parties. The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.

6M6302042



9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:

Attention: Derivative Documentation

Telephone: 44 20 7547 4755

Facsimile: 44 20 7545 9761

E-mail: derivative.documentation@db.com

This message will be the only form of Confirmation dispatched by us. If you wish to exchange hard copy forms of this Confirmation, please contact us.

Yours sincerely,

Deutsche Bank AG, acting through its London Branch

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

Confirmed as of the date first written above:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272033M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
3-month EURIBOR Quarterly Reset, Monthly Loan Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.



**Reference Dates:** The 15<sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.

**Liquidation Periods:** The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.

**3-mo Euribor:** Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words ", on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.

**Designated Maturity:** 3 months

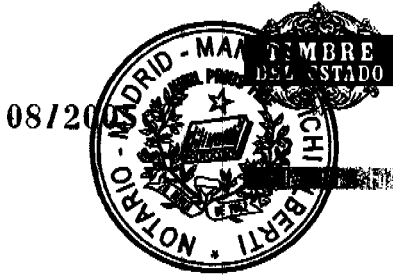
**Compounding:** Inapplicable

**Calculation Agent:** Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only the extent that the Mortgage Loans Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional Amounts to Party B referred below (together, the "Notional Amounts") in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Mortgage Loans Calculation Agent, fails to notify Party B of any Notional Amount, Party B may, in its sole discretion, calculate the applicable Notional Amount.

In respect of each Liquidation Period, the Mortgage Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts for Party A and Party B not later than 17:00 London time (18:00 Madrid time) on the second Business Day of the relevant Liquidation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Mortgage Loans Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

6M6302040



- 4 -

Mortgage Loans  
Calculation Agent:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

**Floating Amounts for Party A**

Notional Amount for Party A:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement, which reset against a 3-mo Euribor rate and have semi-monthly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobros*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have semi-monthly interest payments.

Floating Rate for Party A:

For each relevant Liquidation Period, the result of the sum of the three (3) weighted 3-mo Euribor, from and including the first to and including the third Reference Dates preceding the month of the final Liquidation Date of the Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting: (0.3217 \* January 3-mo Euribor) + (0.6783 \* February 3-mo Euribor) + (0.0000 \* March 3-mo Euribor) + (0.0000 \* April 3-mo Euribor) + (0.0000 \* May 3-mo Euribor) + (0.0000 \* June 3-mo Euribor) + (0.0000 \* July 3-mo Euribor) + (0.0000 \* August 3-mo Euribor) + (0.0000 \* September 3-mo Euribor) + (0.0000 \* October 3-mo Euribor) + (0.0000 \* November 3-mo Euribor) + (0.0000 \* December 3-mo Euribor).

Floating Amount for Party A:

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$\text{FAPAperiod} = \frac{\text{NA(A)period} \times \% \text{FR(A) period} \times \text{Dperiod}}{\text{B}}$$

where:

FAPAperiod = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

NA(A)period = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

%FR(A) period = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

Dperiod = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B= 36,000 (thirty-six thousand).

#### Floating Amounts for Party B

Notional Amount for Party B: For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have semi-monthly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have semi-monthly interest payments.

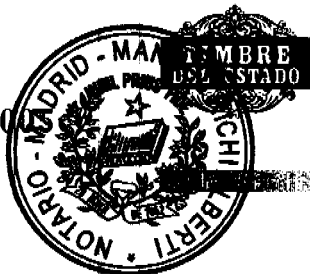
Reference Interest Rate:

The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with



6M6302039

08/20



- 6 -

the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.

Spread: -0,037%.

It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%..

Floating Rate for Party B: In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.

Floating Amount for Party B: The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following formula:

$$FAPB_{\text{period}} = \frac{NA(A)_{\text{period}} \times \%FRPB_{\text{period}} \times D_{\text{period}}}{B}$$

where:

FAPB<sub>period</sub> = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)<sub>period</sub> = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPB<sub>period</sub> = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

D<sub>period</sub> = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

Account Details for Party B:

Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt  
Swift Code: DEUTDEFF  
In favour of: Deutsche Bank AG, London  
Account no.: 925799900

Account Details for Party A:

2077.0368.95.3100173138 opened at Office  
number 0368 of BANCAJA

6. Offices:

The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

(i) Non-Reliance. It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) Assessment and Understanding. It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

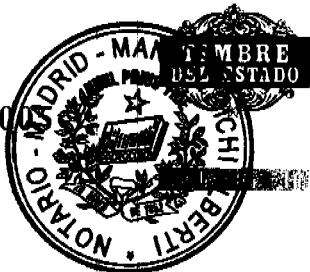
(iii) Status of Parties. The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.

9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:

6M6302038

08/20



- 8 -

Attention: Derivative Documentation

Telephone: 44 20 7547 4755

Facsimile: 44 20 7545 9761

E-mail: derivative.documentation@db.com

This message will be the only form of Confirmation dispatched by us. If you wish to exchange hard copy forms of this Confirmation, please contact us.

Yours sincerely,

Deutsche Bank AG, acting through its London Branch

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: Authorized Signatory

Confirmed as of the date first written above:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.on behalf of CM BANCAJA I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Title: \_\_\_\_\_

Handwritten signature or scribble at the bottom right of the page.

Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272034M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
3-month EURIBOR Semi-Annually Reset, Quarterly Loan  
Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

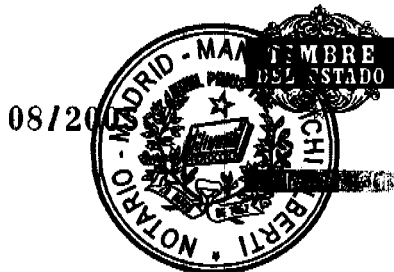
The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.

6M6302037



- 2 -

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date:	September 28
Effective Date:	October 3, 2005
Termination Date:	The earlier of the Payment Dates being either (i) the Final Maturity Date ( <i>Fecha de Vencimiento Final</i> , as defined in the Master Framework Agreement) or (ii) the date on which the Early Liquidation ( <i>Liquidación Anticipada</i> , as defined in the Master Framework Agreement) of the Fund is completed in accordance with the terms of Section 4.1.4 of the Master Framework Agreement, this being the date on which the Fund has liquidated all of its remaining assets and distributed all of its Available Liquidation Funds ( <i>Recursos Disponibles de Liquidación</i> , as defined in the Master Framework Agreement) in accordance with the Order of Priority of Liquidation Payment ( <i>Orden de Prelación de Pago de Liquidación</i> as defined in the Master Framework Agreement), of the Fund as set out in Section 21.2.3 of the Master Framework Agreement).
Business Days:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays.
Business Days for Payment Dates:	TARGET Settlement Day, except Saturdays and Sundays, and non working days in the city of Madrid, as established in the Master Framework Agreement.
Business Day Convention:	Following.
Disbursement Date:	Effective Date.
Payment Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December or the next Business Day for Payment Dates, commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.
Liquidation Dates:	The 22 <sup>nd</sup> calendar day of each March, June, September and December, or the next Business Day commencing on December 22, 2005 and ending on the Termination Date.

Reference Dates: The 15<sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.

Liquidation Periods: The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.

3-mo Euribor: Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words ", on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.

Designated Maturity: 3 months

Compounding: Inapplicable

Calculation Agent: Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only the extent that the Mortgage Loans Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional Amounts to Party B referred below (together, the "Notional Amounts") in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Mortgage Loans Calculation Agent, fails to notify Party B of any Notional Amount, Party B may, in its sole discretion, calculate the applicable Notional Amount.

In respect of each Liquidation Period, the Mortgage Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts for Party A and Party B not later than 17:00 London time (18:00 Madrid time) on the second Business Day of the relevant Liquidation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Mortgage Loans Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

6M6302036



- 4 -

Mortgage Loans  
Calculation Agent:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

**Floating Amounts for Party A**

Notional Amount for Party A:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement, which reset against a 3-mo Euribor rate and have quarterly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have quarterly interest payments.

Floating Rate for Party A:

For each relevant Liquidation Period, the result of the sum of the six (6) weighted 3-mo Euribor, from and including the third to and including the eighth Reference Dates preceding the month of the final Liquidation Date of the Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting: (0.0000 \* January 3-mo Euribor) + (0.0000 \* February 3-mo Euribor) + (0.0000 \* March 3-mo Euribor) + (0.0000 \* April 3-mo Euribor) + (0.0000 \* May 3-mo Euribor) + (1.0000 \* June 3-mo Euribor) + (0.0000 \* July 3-mo Euribor) + (0.0000 \* August 3-mo Euribor) + (0.0000 \* September 3-mo Euribor) + (0.0000 \* October 3-mo Euribor) + (0.0000 \* November 3-mo Euribor) + (0.0000 \* December 3-mo Euribor).

Floating Amount for Party A:

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$FAP_{\text{period}} = \frac{NA(A)_{\text{period}} \times \%FR(A)_{\text{period}} \times D_{\text{period}}}{B}$$

where:

FAP<sub>period</sub> = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

NA(A)<sub>period</sub> = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

%FR(A)<sub>period</sub> = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

D<sub>period</sub> = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B= 36,000 (thirty-six thousand).

#### Floating Amounts for Party B

Notional Amount for Party B:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have quarterly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the semi-annually reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have quarterly interest payments.

Reference Interest Rate:

The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.





Spread: -0,065%.

It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of at the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%.

Floating Rate for Party B: In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.

Floating Amount for Party B: The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following formula:

$$FAPB_{period} = \frac{NA(A)_{period} \times \%FRPB_{period} \times D_{period}}{B}$$

where:

FAPB<sub>period</sub> = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)<sub>period</sub> = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPB<sub>period</sub> = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

D<sub>period</sub> = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B= 36,000 (thirty-six thousand).

3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

Account Details for Party B:

Bank: Deutsche Bank AG, Frankfurt  
Swift Code: DEUTDEFF  
In favour of: Deutsche Bank AG, London  
Account no.: 925799900

Account Details for Party A:

2077.0368.95.3100173138 opened at Office  
number 0368 of BANCAJA

6. Offices:

The Office of Party B for this Transaction is London.

7. Representations

Each party will be deemed to represent to the other party on the date on which it enters into this Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for this Transaction):-

(i) Non-Reliance. It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into this Transaction and as to whether this Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Transaction shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Transaction.

(ii) Assessment and Understanding. It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Transaction.

(iii) Status of Parties. The other party is not acting as a fiduciary for, or an adviser to it in respect of this Transaction.

8. All references to the Master Framework Agreement shall be deemed to be to the text as it existed on the Trade Date.

9. Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by having an authorized officer sign this Confirmation and return it via facsimile to:



Date: September 28, 2005

To: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Attention: Ramón Pérez Hernández

Our Reference: Global No. 1272035M

Re: Interest Rate Swap Transaction  
3-month EURIBOR Quarterly Reset, Quarterly Loan Payments

Ladies and Gentlemen:

The purpose of this letter agreement is to set forth the terms and conditions of the Transaction entered into between Deutsche Bank AG, London Branch ("Party B") and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. on behalf of CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ("Party A" or the "Fund") on the Trade Date specified below (the "Transaction").

The definitions and provisions contained in the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions") as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. are incorporated by reference herein. In the event of any inconsistency between the Definitions and this Confirmation, this Confirmation will govern.

For the purpose of this Confirmation, all references in the Definitions or the Agreement to a "Swap Transaction" shall be deemed to be references to this Transaction.

This letter agreement constitutes a complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" and the "Schedule" (as defined below), with respect to the present Transaction.

1. This Confirmation supplements, forms part of, and is subject to the ISDA Master Agreement and the Schedule thereto, entered into between the parties on September 28, 2005 (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"), and so, incorporates the definitions and provisions of (i) the Master Framework Agreement (*Escritura de Constitución del Fondo*), and (ii) the 2000 ISDA Definitions, as defined in the Schedule. All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail. In the event of any inconsistency between this Confirmation, the ISDA 2000 Definitions or Master Agreement and the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement shall prevail.



Reference Dates: The 15<sup>th</sup> calendar day of each month, or if such a day is not a Business Day, the next Business Day, commencing with September 15, 2005.

Liquidation Periods: The effective days between two Liquidation Dates, including the first and excluding the last. By exception, the first Liquidation Period shall be the effective days from and including the Disbursement Date to but excluding December 22, 2005.

3-mo Euribor: Shall have the same meaning as the term "EUR-EURIBOR-Telerate" as defined in the Definitions with the correspondent Designated Maturity, except that the words ", on the day that is two TARGET Settlement Days preceding that Reset Date" shall be deemed to have been deleted.

Designated Maturity: 3 months

Compounding: Inapplicable

Calculation Agent: Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only the extent that the Mortgage Loans Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional Amounts to Party B referred below (together, the "Notional Amounts") in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Mortgage Loans Calculation Agent, fails to notify Party B of any Notional Amount, Party B may, in its sole discretion, calculate the applicable Notional Amount.

In respect of each Liquidation Period, the Mortgage Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts for Party A and Party B not later than 17:00 London time (18:00 Madrid time) on the second Business Day of the relevant Liquidation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Mortgage Loans Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

6M6302032



- 4 -

Mortgage Loans  
Calculation Agent:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

**Floating Amounts for Party A**

Notional Amount for Party A:

For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement, which reset against a 3-mo Euribor rate and have quarterly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Dudosos*) owned by CM BANCAJA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have quarterly interest payments.

Floating Rate for Party A:

For each relevant Liquidation Period, the result of the sum of the three (3) weighted 3-mo Euribor, from and including the third to and including the fifth Reference Dates preceding the month of the final Liquidation Date of the Liquidation Period. Each monthly rate will receive the following weighting: (0.3885 \* January 3-mo Euribor) + (0.1663 \* February 3-mo Euribor) + (0.4452 \* March 3-mo Euribor) + (0.0000 \* April 3-mo Euribor) + (0.0000 \* May 3-mo Euribor) + (0.0000 \* June 3-mo Euribor) + (0.0000 \* July 3-mo Euribor) + (0.0000 \* August 3-mo Euribor) + (0.0000 \* September 3-mo Euribor) + (0.0000 \* October 3-mo Euribor) + (0.0000 \* November 3-mo Euribor) + (0.0000 \* December 3-mo Euribor).

Floating Amount for Party A:

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined in accordance with the following formula:

$$\text{FAP}_{\text{period}} = \frac{\text{NA}_{\text{(A)period}} \times \% \text{FR}_{\text{(A)period}} \times \text{D}_{\text{period}}}{\text{B}}$$

where:

FAP<sub>period</sub> = Floating Amount for Party A to pay for the relevant Liquidation Period

NA<sub>(A)period</sub> = Notional Amount for Party A for the relevant Liquidation Period

%FR<sub>(A)period</sub> = Floating Rate for Party A as a percentage determined for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written as a single number from 1-100, for example five percent will be written herein as '5'.

D<sub>period</sub> = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B = 36,000 (thirty-six thousand).

#### Floating Amounts for Party B

Notional Amount for Party B: For each Liquidation Period, the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Dudosos*) on the final date of the Liquidation Period preceding the current Liquidation Period owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, as more fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have quarterly interest payments.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party B will be the Outstanding Balance (*Saldo Nominal Pendiente de Cobro*) of the quarterly reset Non-bad Debts Mortgage Loans (*Préstamos Hipotecarios no Fallidos*) owned by CM BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS at the date of incorporation of the Fund, as fully described in the Master Framework Agreement which reset against a 3-mo Euribor rate and have quarterly interest payments.

#### Reference Interest Rate:

The Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) of the Notes for the relevant Interest Period (*Periodo de Devengo de Intereses*) that coincides with the relevant Liquidation Period under the terms of the Master Framework Agreement.



6M6302031



- 6 -

Spread: -0,059%

It shall be a further condition precedent under Section 2 (a) (iii) of the Agreement that the weighted (with respect to the Notional Amount of each swap as of at the date of incorporation of the Fund) average of the Spread between this Confirmation and every other Confirmation signed on this date among the Parties, be at least equal or higher than -0,10%.

Floating Rate for Party B: In each relevant Liquidation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from the sum of the Reference Interest Rate (*Tipo de Interés de Referencia*) and the Spread.

Floating Amount for Party B: The Floating Amount payable by Party B for the relevant Liquidation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following formula:

$$\text{FAPB}_{\text{period}} = \frac{\text{NA(A)}_{\text{period}} \times \% \text{FRPB}_{\text{period}} \times \text{D}_{\text{period}}}{\text{B}}$$

where:

FAPB<sub>period</sub> = Floating Amount for Party B for the relevant Liquidation Period

NA(A)<sub>period</sub> = Notional Amount for Party B in the relevant Liquidation Period.

%FRPB<sub>period</sub> = Floating Rate for Party B as a percentage for the relevant Liquidation Period. For the avoidance of doubt a percentage will be written in the equation as a single number from 1-100, for example five percent will be written as '5'.

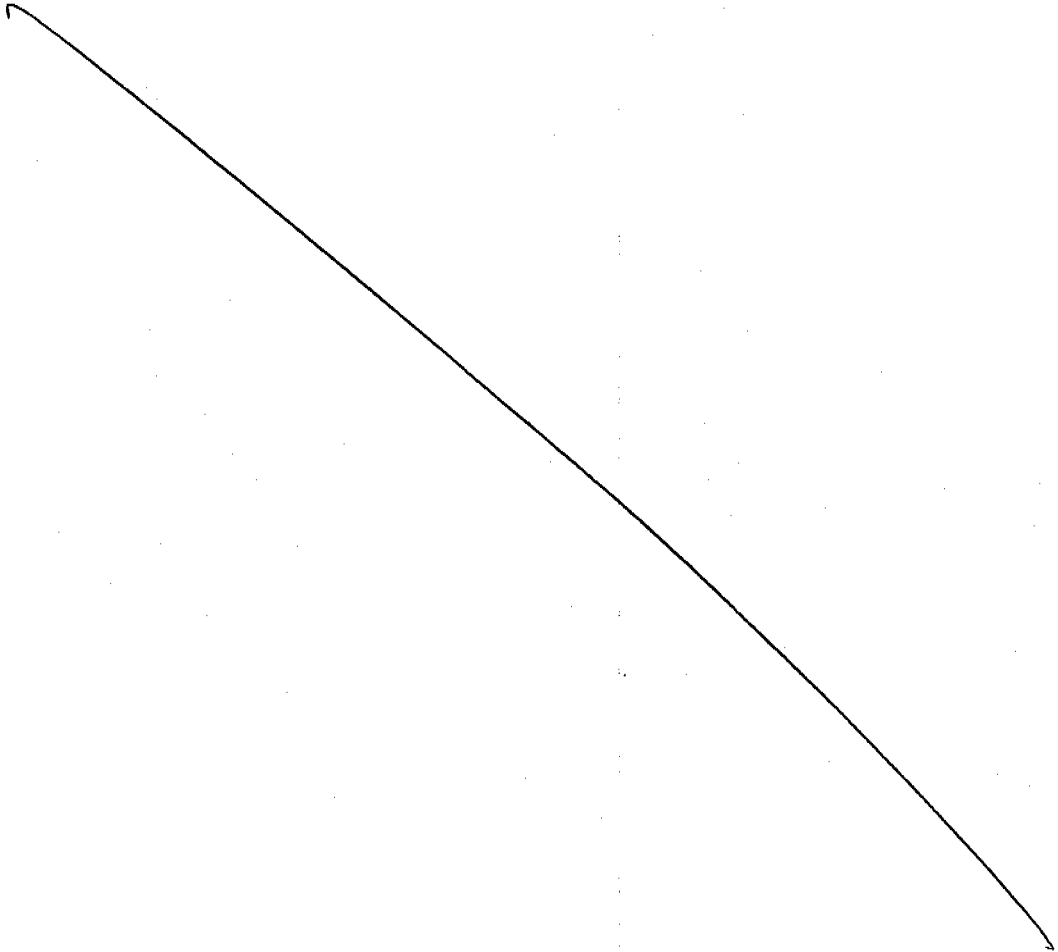
D<sub>period</sub> = Number of days in the relevant Liquidation Period.

B= 36,000 (thirty-six thousand).

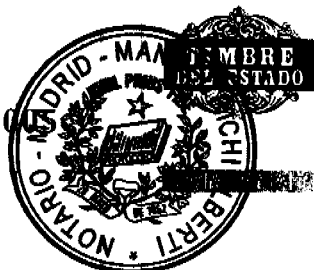
3. Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement.
4. Credit Support Documents. As provided for in the Master Agreement.
5. Account Details:

**ANEXO 11**

**GLOSARIO DE TÉRMINOS**



08/20



## GLOSARIO DE TÉRMINOS

**"Administrador"**, significa la entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en referencia al Contrato Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, BANCAJA.

**"Agencias de Calificación"**, significan Standard & Poors España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.,

**"Agente de Pagos"**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BANCAJA.

**"AIAF"**, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

**"Amortización Anticipada"**, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**"BANCAJA"**, significa CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

**"Banco Pastor"**, significa BANCO PASTOR, S.A.

**"Bonos"**, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de las Serie C, los Bonos de la Serie D y los Bonos de las Serie E emitidos con cargo al Fondo.

**"Bonos de la Serie A"**, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 483.300.000 euros integrada por 4.833 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**"Bonos de la Serie B"**, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 25.300.000 euros integrada por 253 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**"Bonos de la Serie C"**, significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 16.200.000 euros integrada por 162 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**"Bonos de la Serie D"**, significan los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 15.200.000 euros integrada por 152 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**"Bonos de la Serie E"**, significan los Bonos de la Serie E emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total comprendido entre 17.100.000 euros y 16.100.000 euros integrada por Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**"Certificados de Transmisión de Hipoteca"**, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCAJA en méritos del artículo 18 de la Ley 44/2002, y suscritos por el Fondo.

**"CET"**, significa "Central European Time".

**"CNMV"**, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**"Condiciones para la Amortización a Prorrata"**, significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores para la amortización de los Bonos de las Series A y/o B y/o C y/o D.

**"Contrato de Administración " o "Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca"**, significa el contrato de administración de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Administrador.

**"Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos"**, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Agente de Pagos.

**"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)"**, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

**"Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos"**, significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, DEUTSCHE BANK y BNP Paribas como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, con Banco Pastor y IXIS CIB como Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

**"Contratos de Permuta de Intereses"**, significa los doce contratos de permuta financiera de tipos de intereses variables, todos a celebrar bajo el modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH.

**"Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"**, significa el contrato de préstamo de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

**"Cuenta de Tesorería"**, significa la cuenta financiera en euros abierta en BANCAJA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

**"DEUTSCHE BANK"**, significa DEUTSCHE BANK AG.

**"Día Hábil"** significa todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

**"Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D"**, significa las reglas de aplicación de los Recursos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago establecidas en los apartados 4.9.3.5 de la Nota de Valores y 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

**"Emisión de Bonos"**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de entre 556.100.000 y 557.100.000 euros de valor nominal, agrupados en cinco Series (Serie A, Serie B, Serie C, Serie D y Serie E).

**"Entidad Cadente"**, significa BANCAJA.

**"Entidades Aseguradoras y Colocadoras"**, significan las entidades BANCAJA, DEUTSCHE BANK, BNP PARIBAS, BANCO PASTOR e IXIS CIB.

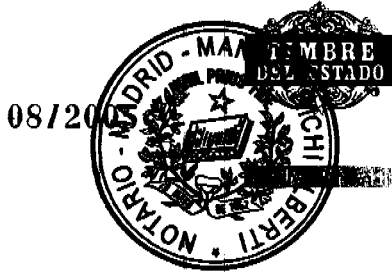
**"Entidades Directoras"**, significan las entidades BANCAJA, DEUTSCHE BANK y BNP PARIBAS.

**"Ernst & Young"**, significa Ernst & Young S.L.

**"Escritura de Constitución"**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos.

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

6M6302029



**"Fecha de Desembolso"**, significa el 3 de octubre de 2005 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

**"Fecha de Fijación del Tipo de Interés"**, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**"Fecha de Pago"**, significa los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de diciembre de 2005.

**"Fecha de Vencimiento Final"**, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 22 de diciembre de 2036 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**"Fitch"**, significa tanto Fitch Ratings España, S.A., como Fitch Ratings Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Fitch Ratings España, S.A.

**"Fondo"**, significa CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**"Fondo de Reserva"**, significa el Fondo de Reserva Inicial dotado en la Fecha de Desembolso con el desembolso de la suscripción de la Serie E y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

**Fondo de Reserva Inicial"**, significa el importe inicial del Fondo de Reserva que será determinado por la Sociedad, antes las 10:00 horas del inicio del Periodo de Suscripción, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Nominal (de cada uno de los citados Contratos para el primer periodo de liquidación de cada una de los citados Contratos, entre los siguientes importes: 17.100.000€, 16.200.000 € y 16.100.000 €.

**"Fondo de Reserva Requerido"**, significa el importe del Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que será determinado por la Sociedad Gestora conforme a lo que se establece en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional

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

**"Iberclear"**, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

**"IXIS CIB"**, significa la entidad Ixix Corporate & Investment Bank.

**"Ley del IRNR"**, significa el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

**"Ley del IRPF"**, significa el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

**"Ley del Mercado de Valores"**, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11, de marzo, entre otras modificaciones.

**"Ley 2/1981"**, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

**"Ley 2/1994"**, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

**"Ley 3/1994"**, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

**"Ley 19/1992"**, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

**"Ley 44/2002"**, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero.

**"Liquidación Anticipada del Fondo"**, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

**"Orden de Prelación de Pagos"**, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Recursos Disponibles como para la distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D.

**"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"**, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles de Liquidación en Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo.

**"Período 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 Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**"Período de Suscripción"**, significa el periodo comprendido entre las 12:00 horas (hora CET) del día 29 de septiembre de 2005 y las 17:00 horas (hora CET) del mismo día.

**"Préstamos Hipotecarios"**, significa los préstamos Hipotecarios transferidos por BANCAJA al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que corresponden a préstamos concedidos por BANCAJA a personas jurídicas por un importe nominal inicial superior a un (1) millón de euros con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre inmuebles situados en territorio español, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española.

**"Préstamos Hipotecarios Fallidos"**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria.

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

**"Préstamos Hipotecarios no Fallidos"**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Fallidos.

**"Préstamo para Gastos Iniciales"**, significa el préstamo otorgado por BANCAJA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

**"Real Decreto 116/1992"**, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

**"Real Decreto 291/1992"**, significa el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre.



"Real Decreto 685/1982", significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

"Real Decreto 926/1998", significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

"Real Decreto Ley 5/2005", significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

"Recursos Disponibles", significan (i) en cada Fecha de Pago los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional, y (ii) en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

"Recursos Disponibles de Liquidación", significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Pago en la tuviera lugar la liquidación del Fondo, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Recursos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) del importe dispuesto de la línea de crédito que fuera concertada que se destinará íntegramente a la amortización final de los Bonos de las Series A, B, C y D con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

"Reglamento 809/2004" significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

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

"Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie", significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

"Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios", significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

"Serie A", significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

"Serie B", significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

"Serie C", significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

"Serie D", significa los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

"Serie E", significa los Bonos de la Serie E emitidos con cargo al Fondo.

"Sociedad Gestora", significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

"Supuestos de Liquidación Anticipada", significan los supuestos recogidos en el 4.4.2 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo en una Fecha de Pago.

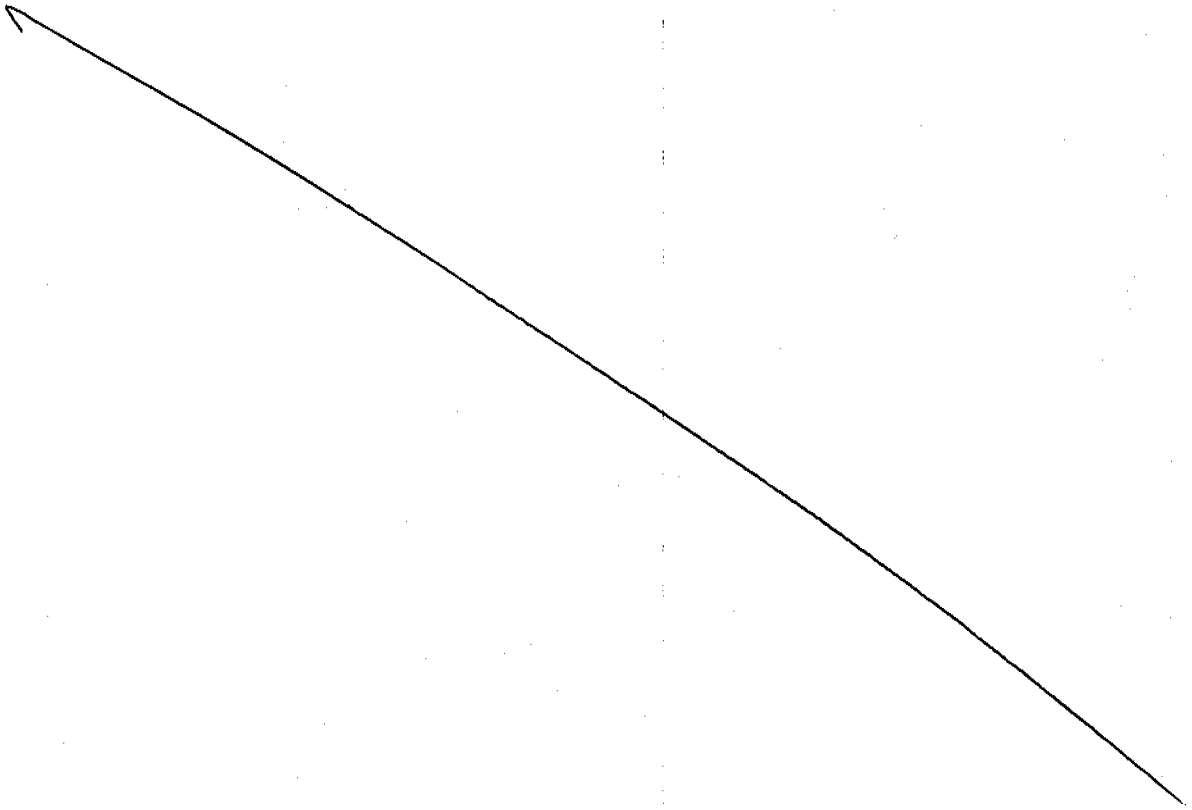
"Standard & Poor's", significan tanto Standard & Poor's España, S.A., como Standard & Poor's limited, a McGraw-Hill company, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Standard & Poor's España, S.A.

**"TACP"**, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

**"Tipo de Interés de Referencia"**, significa, salvo para el primer Período 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 4.8.4 de la Nota de Valores.

**"Tipo de Interés Nominal"**, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para Período de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8 de la Nota de Valores.

**"TIR"**, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10 de la Nota de Valores.



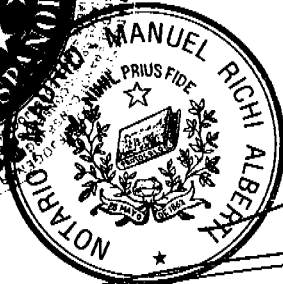


6M6302027

08/20



...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA LA SOCIEDAD "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN", LA EXPIDO EN DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 6M, NÚMEROS 6302263, LOS DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCO. DOY FE.



Handwritten signature in black ink.