

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de la sociedad InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 23 y C.I.F.: A-83774885, en relación con la constitución de “**IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**”, cuyo Folleto Informativo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 30 de octubre de 2009,

#### DECLARA

Que el contenido del Folleto Informativo de “**IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**” que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 30 de octubre de 2009, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente declaración en soporte informático;

#### Y AUTORIZA

La difusión del texto del citado Folleto Informativo a través de la página de internet de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 30 de octubre de 2009.

José Antonio Trujillo  
PRESIDENTE  
*InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.*

# IM BCG RMBS 1

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

#### 400.000.000 €

Serie A:	388.000.000 euros	Aaa
Serie B:	12.000.000 euros	Baa3

*Respaldados por Préstamos Hipotecarios cedidos y administrados por*



*Entidad Directora*  
BANCO CAIXA GERAL, S.A.

*Entidad Suscriptora*  
CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, S.A.

*Agente Financiero*  
BANCO CAIXA GERAL, S.A.

*Estructurador*



*Fondo constituido y administrado por*



# ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>1</b>
<b>1 RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.....</b>	<b>1</b>
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora. ....	1
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.....	1
1.3 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora. ....	1
1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal. ....	1
<b>2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES. ....</b>	<b>2</b>
<b>3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN. ....</b>	<b>3</b>
3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.....	3
3.2 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios. ....	4
3.3 Riesgo de concentración por Deudor .....	4
3.4 Riesgo por concentración por localización geográfica de la garantía.....	4
3.5 Riesgo de concentración por año de concesión.....	4
3.6 Protección Limitada. ....	4
3.7 Responsabilidad Limitada. ....	4
3.7. Riesgo de plazo pendiente de los préstamos.....	5
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004).....</b>	<b>6</b>
<b>1 PERSONAS RESPONSABLES. ....</b>	<b>6</b>
1.1 Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro. ....	6
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro...	6
<b>2 AUDITORES DE CUENTAS.....</b>	<b>6</b>
2.1 Auditores del Fondo. ....	6
2.2 Criterios contables del Fondo. ....	7
<b>3 FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>7</b>
<b>4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....</b>	<b>7</b>
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización. .	7
4.2 Nombre legal y profesional del Emisor. ....	7
4.3 Lugar del Registro del emisor y número de registro.....	7
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.....	8
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor. ....	11
4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.....	13
<b>5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION....</b>	<b>13</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor. ....	13
5.2 Descripción general de los participantes en el programa de titulización. ....	14
<b>6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN....</b>	<b>15</b>
6.1 Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.....	16
6.2 Auditoría de cuentas. ....	16
6.3 Objeto social. ....	16
6.4 Capital Social.....	18
6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	18

6.6	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión. ....	18
6.7	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.....	19
6.8	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento. ....	19
6.9	Litigios de la Sociedad Gestora. ....	19
6.10	Organismos encargados de la supervisión.....	19
<b>7</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES. ....</b>	<b>19</b>
7.1	Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.....	19
<b>8</b>	<b>INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PERDIDAS. ....</b>	<b>20</b>
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro. ....	20
8.2	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.....	20
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	20
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.....	20
<b>9</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS. ....</b>	<b>20</b>
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto. ..	20
9.2	Información procedente de terceros. ....	21
<b>10</b>	<b>DOCUMENTOS DE CONSULTA .....</b>	<b>21</b>
	<b>NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE809/2004).....</b>	<b>22</b>
<b>1</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES. ....</b>	<b>22</b>
1.1	Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores. ...	22
1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores.....	22
<b>2</b>	<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>22</b>
<b>3</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....</b>	<b>22</b>
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta. ....	22
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés. ....	23
<b>4</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN. ....</b>	<b>23</b>
4.1	Importe total de los Valores. ....	23
4.2	Descripción del tipo y clase de valores.....	23
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.....	23
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta. ....	24
4.5	Divisa de la emisión.....	24
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación. ....	24
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores. ....	25
4.8	Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses. ....	26
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores.....	29

4.10	Indicación del rendimiento para el inversor. ....	31
4.11	Representación de los tenedores de los valores. ....	37
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores. ... .....	37
4.13	Fecha de emisión de los valores. ....	38
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores. ....	38
<b>5</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN. ....</b>	<b>39</b>
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores. ....	39
5.2	Agente Financiero. ....	39
<b>6</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA. ....</b>	<b>39</b>
<b>7</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL. ....</b>	<b>40</b>
7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores. ....	40
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores. ....	40
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto. ....	40
7.4	Información procedente de terceros. ....	40
7.5	Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencia de calificación. ....	40
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004). ....</b>		<b>43</b>
<b>1</b>	<b>VALORES. ....</b>	<b>43</b>
1.1	Denominación mínima de la emisión. ....	43
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente. ....	43
<b>2</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES. ....</b>	<b>43</b>
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores. ....	43
2.2	Activos que respaldan la emisión. ....	44
2.3	Activos en gestión activa que respaldan la emisión. ....	71
2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase. ....	71
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS). ....</b>	<b>71</b>
3.1	Descripción de la estructura de la operación. ....	71
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer. ....	72
3.3	Cesión de los Préstamos Hipotecarios. ....	72
3.4	Funcionamiento y flujos del Fondo. ....	76
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados. ....	95
3.6	Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor. ....	97
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente. ....	97
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas. ....	109

<b>4</b>	<b>INFORMACIÓN.....</b>	<b>109</b>
4.1	Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los tenedores de los Bonos. ....	109
4.2	Información Periódica.....	110
4.3	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.....	111
4.4	Información a la CNMV. ....	111
4.5	Información a la Agencia de Calificación.....	111
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES .....</b>	<b>112</b>

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente el “*Folleto*” o el “Folleto Informativo”) del fondo de titulización de activos IM BCG RMBS 1, FTA, (en adelante el “*Fondo*”) aprobado y registrado en la CNMV, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (en adelante, el “*Reglamento 809/2004*”), comprende:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (en adelante, los “*Factores de Riesgo*”);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “*Documento de Registro*”);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, la “*Nota de Valores*”);
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “*Módulo Adicional*”).
5. Un glosario de definiciones.

# **IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

## **FACTORES DE RIESGO**

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

#### **1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.**

El Fondo constituye un patrimonio separado, cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, "Real Decreto 926/1998"), es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

#### **1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.**

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

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

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

#### **1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal.**

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Préstamos Hipotecarios (mediante la emisión de Participaciones hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca) al Fondo podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la "Ley Concursal") y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización y a las participaciones hipotecarias.

En virtud de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria (en adelante Ley 3/1994) y en los artículos de la Ley 2/1981, de

25 de marzo, sobre la regulación del mercado hipotecario (en adelante Ley 2/1981), la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

En caso de concurso del Cedente de los Préstamos Hipotecarios, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del Cedente concursado serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

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

### **2.1. Precio**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, S.A. (en adelante “Caixa Geral”) con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito en el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Dado que los Bonos de todas las Series serán suscritos íntegramente por Caixa Geral y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

### **2.2. Liquidez.**

Dado que Caixa Geral suscribirá totalmente la emisión de los Bonos de todas las Series, en el caso de que posteriormente los enajenase no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

En ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartidas.

### **2.3. Rentabilidad.**

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de evolución de los tipos de interés, y otras tales como morosidad que pueden no cumplirse. La tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, y en general, el nivel de actividad económica.



## 2.4. Intereses de demora.

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

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

### 3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

Banco Caixa Geral (en adelante "BCG"), como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de las cargas financieras o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. BCG de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

BCG no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9, 3.3.4, 3.4.2.2, 3.4.7.2. y 3.7.2. del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de BCG ni de la Sociedad Gestora. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo BCG, la Sociedad Gestora, así como cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores.

A continuación se detallan los datos de morosidad (índice morosidad y tasa de cobertura) de BCG, que están recogidos en el apartado 3.5 del Módulo Adicional. Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación.

	JUN.09	DIC.08	DIC.07
Índice de morosidad	3,30%	1,57%	0,43%
Índice de Morosidad Hipotecaria	0,98%	0,76%	0,29%
Índice de cobertura	32,97%	29,46%	67,69%

Señalar que estos datos se han utilizado como referencia para las hipótesis incluidas a efectos del apartado 4.10. de la Nota de Valores. Estas hipótesis están sujetas a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros del apartado 4.10. de la Nota de Valores pueden no cumplirse. Al utilizar dichas tasas de morosidad para los citados cálculos, ni se observa la amortización a prorrata de los Bonos conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores ni se produce la reducción del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

### **3.2 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.**

Los Préstamos Hipotecarios son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los mismos reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dichos Préstamos Hipotecarios.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización de cada Serie de Bonos según se recoge en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

### **3.3 Riesgo de concentración por Deudor**

De acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, el mayor deudor totaliza un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito no Fallidos a fecha 30 de septiembre de 2009 de 525.186,90 euros, lo cual representa el 0,13% de la Cartera Cedible. Los 10 mayores deudores totalizan un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos a fecha 30 de septiembre de 2009 de 4.000.277,12 euros, lo cual representa el 0,97%. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

### **3.4 Riesgo por concentración por localización geográfica de la garantía.**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en Galicia y Extremadura se concentra el 50,53%% de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, en términos de Saldo Nominal Pendiente No Vencido.

### **3.5 Riesgo de concentración por año de concesión.**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el año de concesión de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo, el porcentaje del principal pendiente de cobrar de los préstamos seleccionados concedidos entre los años 2007 y 2008 es de 65,47%.

### **3.6 Protección Limitada.**

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

### **3.7 Responsabilidad Limitada.**

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que dan lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas, hasta los límites citados en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en el resto de contratos constitutivos del Fondo. Con la excepción de estas garantías no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo al Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores. Los Préstamos Hipotecarios constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

### **3.7. Riesgo de plazo pendiente de los préstamos.**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el plazo pendiente de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo, el porcentaje del principal pendiente de cobrar de los préstamos seleccionados con un plazo pendiente superior a los 360 meses (30 años) es del 51,94%. Asimismo, los Préstamos Hipotecarios con un plazo pendiente superior a 480 meses (40 años) representan un 9,79% del saldo nominal pendiente de la Cartera Cedible

# **IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

## **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES.**

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, planta 22, y con C.I.F. A-83774885 (en adelante la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante el “**Fondo**”), actuando en su condición de Presidente de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura de 1 de febrero de 2008, otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 198 de su protocolo, y de forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 25 de septiembre de 2009, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

#### **1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.**

D. José Antonio Trujillo del Valle, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2 AUDITORES DE CUENTAS.**

#### **2.1 Auditores del Fondo.**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 25 de septiembre 2009 ha designado a PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Paseo de la Castellana 43, Madrid, y CIF B-79031290, como auditores del Fondo por tres ejercicios. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (en adelante, la “CNMV”) de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV con carácter anual.

## **2.2 Criterios contables del Fondo.**

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.

## **3 FACTORES DE RIESGO.**

Los factores de riesgo derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del emisor se recogen en el punto 1 del apartado Factores de Riesgo del presente Folleto.

## **4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.**

### **4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.**

IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS es el emisor de los valores a los que se refiere la Nota de Valores y se constituirá de acuerdo con la normativa vigente en España reguladora de los Fondos de Titulización de Activos, con la finalidad de emitir los valores a que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Préstamos Hipotecarios.

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

La denominación del Fondo es "IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". Empleará también, indistintamente, las denominaciones de "IM BCG RMBS 1" y la de "IM BCG RMBS 1, FTA".

### **4.3 Lugar del Registro del emisor y número de registro.**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante Ley del Mercado de Valores). El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 30 de octubre de 2009.

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

La Escritura de Constitución solo podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante "Ley 19/1992"). En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el citado artículo 7, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación

de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo publicándose en la página “web” de la Sociedad Gestora. La Escritura también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

#### **4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.**

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

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV, y con anterioridad a la Fecha de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Cedente, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo. Dicho otorgamiento se realizará en la Fecha de Constitución del Fondo, el 30 de octubre de 2009. La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

##### **4.4.2 Periodo de Actividad del Fondo.**

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo se extenderá hasta la fecha en que se produzca su extinción de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro.

##### **4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.**

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en una Fecha de Pago (en adelante, la “Fecha de Liquidación Anticipada”) en cualquiera de los siguientes supuestos (en adelante, los “Supuestos de Liquidación Anticipada”):

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita el pago del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha de los Bonos, deducida, en su caso, la retención fiscal, y las 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 o no 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 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. En este caso, la Sociedad

Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.

- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos de todas las Series y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
- (vi) Seis meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios. La "Fecha Final" será el día 22 de marzo de 2057. Esto es la Fecha de Pago inmediata siguiente al tercer aniversario del último vencimiento de los Derechos de Crédito de la Cartera Cedible.

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

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de la Agencia de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación 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 previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

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

- (i) Vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un precio que no podrá ser inferior al principal más los intereses devengados y no cobrados de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización.

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

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes, como porque tras la realización de dichas actuaciones existieran Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipotecaria 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 estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado, en las condiciones más favorables posible. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez retenido el importe necesario para pagar los gastos asociados a la extinción del Fondo, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

#### **4.4.4 Extinción del Fondo.**

El Fondo se extinguirá en la primera de las siguientes fechas:

- (i) En la fecha en que se hayan amortizado íntegramente los Préstamos Hipotecarios que agrupa.
- (ii) En la fecha en que se produzca la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- (iii) En todo caso, en la Fecha Final según se ha definido en el apartado 4.4.3. anterior del Documento de Registro, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios.
- (iv) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional en la Fecha de Suscripción, o en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en este Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

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, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un 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, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

#### **4.4.5 Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo.**

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, u otros bienes procedentes de ellos, que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo estos hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, 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.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias ni de los Certificados de Transmisión de Hipoteca otorgados por el Cedente.

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

Corresponde a la Sociedad Gestora la representación legal y administración del Fondo, ya que el Fondo carece de personalidad jurídica. El Fondo tendrá su domicilio en el domicilio de la Sociedad Gestora esto es, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Planta 22, 28020 Madrid (España). El teléfono de contacto de la Sociedad Gestora es (+34) 91 432 64 88. Más datos de contacto tanto sobre la Sociedad Gestora como sobre el Fondo pueden encontrarse en [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com).

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, (iv) en la Ley Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (el "Real Decreto 1310/2005"), (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

En relación a la emisión, suscripción, tenencia y transmisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será de aplicación adicionalmente lo establecido en la Ley 2/1981, y en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el “Real Decreto 716/2009” o el “Reglamento del Mercado Hipotecario”).

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

Igualmente, cualquier disputa relativa al Fondo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.**

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

El régimen fiscal aplicable a los fondos de titulización de activos es el general contenido en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998, así como las demás disposiciones que se citan a continuación y las restantes normas aplicables, que puede resumirse algunas de sus características de la siguiente forma:

- (i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de “Operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados están exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el apartado 10 del artículo quinto de la Ley 19/1992 y en el artículo 45.I B) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1993, de 25 de septiembre.
- (ii) El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades cuyo tipo general actual es del treinta por ciento (30%) y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- (iii) Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59, apartado k) del Real Decreto 1777/2004).
- (iv) El Fondo estará sujeto a las reglas del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”) con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º.n. de la Ley 37/1992).

- (v) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B. número 15 del Real Decreto Legislativo 1/1993).
- (vi) La emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción por el Fondo de los mismos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vii) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según las modificaciones introducidas por la Ley 23/2005 de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad. El procedimiento y obligaciones de información se encuentra regulado en los artículos 42 y 43 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y, de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, que deroga el Real Decreto 2281/1998, de 23 de octubre, por el que se desarrollaban las disposiciones aplicables a determinadas obligaciones de suministro de información a la Administración tributaria y se modifica el reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.

#### **4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.**

No aplica.

### **5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION**

#### **5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.**

El único objeto del Fondo será la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca respaldados por Préstamos Hipotecarios del Cedente concedidos a personas físicas, cuyas características se definen en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, y en la emisión de Bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los ingresos por intereses ordinarios y de demora y por reembolso de capital de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán en cada Fecha de Pago al pago de cuantos conceptos venga obligado el Fondo, y ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios 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 y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de cada una de las Series de Bonos, recogidas en el Módulo Adicional.

## 5.2 Descripción general de los participantes en el programa de titulización.

### - **INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (“INTERMONEY TITULIZACION”)**

INTERMONEY TITULIZACIÓN actúa como Sociedad Gestora en las labores de constitución, administración y representación legal del Fondo. INTERMONEY TITULIZACIÓN asimismo ha participado en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

INTERMONEY TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 10.

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 22, 28020 Madrid (España).

C.I.F.: A-83774885

- **Banco Caixa Geral, S.A. (“BCG”)** será el Cedente de los Préstamos Hipotecarios que agrupará el activo del Fondo, la contraparte del Fondo en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (“PSGI”) y en el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva (“PSFR”). BCG actuará también como Agente Financiero y será depositario de la Cuenta de Tesorería. Asimismo, será la Entidad Directora asumiendo las funciones de diseño financiero de la operación establecidas en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005.

BCG es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, en el tomo 2.787, folio 147, hoja PO-31.043, siendo su número de codificación en el Banco de España el 0130.

Domicilio social: calle Policarpo Sanz, 5 36202 Vigo (Pontevedra).

C.I.F.: A-28226157

BCG no tiene calificación asignada por ninguna agencia de calificación.

- **CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, S.A. (“Caixa Geral”)** Caixa Geral será Entidad Suscriptora de los Bonos de todas las Series,

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Caixa Geral por las agencias de calificación son las siguientes:

	CALIFICACIONES		
	MOODY'S	S&P	FITCH
Largo Plazo	Aa2	A+	AA-
Corto Plazo	P-1	A1	F1+

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas en mayo de 2009 por S&P, en agosto de 2009 por Fitch y en septiembre de 2009 por Moody's.

Domicilio Social: Av. João XXI, nº 63 – 1000 - 300 Lisboa, Portugal.

CIF (Portugués): 500 960 046

Caixa Geral es titular del 99,99% del capital social de Banco Caixa Geral, S.A.

- **MOODY'S INVESTOR SERVICE ESPAÑA, S.A., (Moody's)** interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

Domicilio social: C/Bárbara de Braganza 2, 28004 MADRID (España).

C.I.F: A-80448475

- **J&A GARRIGUES, S.L.P. ("Garrigues")**, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Domicilio social: Calle Hermosilla, 3. Madrid (España).

C.I.F: B-81709081

- **DELOITTE S.L. ("Deloitte")** actúa como auditora de la Cartera Cedible. Está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692.

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020 Madrid (España).

C.I.F: B-79104469

- **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L. ("PwC")** actúa como auditora del Fondo. PriceWaterhouseCoopers Auditores está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242.

Domicilio social: Paseo de la Castellana 43, Madrid (España).

C.I.F: B-79031290

La Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.", quien posee el 70% de las acciones de la misma.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A., declara desconocer la existencia de ningún otro tipo de vinculación o interés económico entre los participantes en el Fondo distintos de los mencionados en los párrafos anteriores y distinta de las relaciones comerciales ordinarias entre el grupo de empresas de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A", sus empresas y el Cedente.

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

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos

de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren.

#### **6.1 Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.**

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el día 16 de octubre de 2003, ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 2572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el número 10.

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

#### **6.2 Auditoría de cuentas.**

Las cuentas anuales de InterMoney Titulización correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008 han sido auditadas por la firma Price Waterhouse Coopers S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2006, 2007 y 2008 no presentan salvedades.

#### **6.3 Objeto social.**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: "la Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los Fondos de Titulización de Activos como de los Fondos de Titulización Hipotecaria". Asimismo, y de conformidad con la normativa legalmente aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios del mismo.

#### **Actividades Principales:**

*InterMoney Titulización* tiene a 30 de septiembre de 2009 la administración de los siguientes fondos de titulización:

<b>FONDO DE TITULIZACIÓN</b>	<b>Constitución</b>	<b>Emisión Bonos inicial (euros)</b>
IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA	05/02/2004	2.000.000.000
IM Ceres 1 Cajamar, FTA	04/06/2004	450.500.000
IM Cédulas 2, FTA	07/06/2004	1.475.000.000
IM Pastor 2, FTH	23/06/2004	1.000.000.000
IM Cajamar 1, FTA	23/07/2004	370.000.000
IM Cédulas 3, FTA	16/11/2004	1.060.000.000
IM FTPYME Sabadell 3, FTA	18/11/2004	600.000.000
IM Banco Popular FTPYME 1, FTA	22/12/2004	2.000.000.000
IM Cédulas 4, FTA	08/03/2005	2.075.000.000
IM Pastor 3, FTH	09/06/2005	1.000.000.000
IM Cédulas 5, FTA	10/06/2005	1.250.000.000
IM Ceres 2 Cajamar, FTA	25/11/2005	400.000.000
IM Terrassa 1 FTGENCAT, FTA	28/11/2005	320.000.000
INTERMONEY MASTER CÉDULAS, FTA / IM Cédulas M1	29/11/2005	1.655.000.000
IM Cajamar 3, FTA	08/03/2006	1.215.600.000
IM Cédulas 7, FTA	28/03/2006	1.250.000.000
Cédulas Grupo Banco Popular 2, FTA	07/04/2006	3.000.000.000
IM Pastor 4, FTA	05/06/2006	920.000.000
IM Cédulas 9, FTA	06/06/2006	1.275.000.000
IM Terrassa MBS 1, FTA	19/06/2006	525.000.000
IM FTGENCAT Sabadell 2, FTA	29/06/2006	500.000.000
IM Cajamar 4, FTA	13/09/2006	1.012.000.000
IM Grupo Banco Popular Empresas 1, FTA	18/09/2006	1.832.400.000
IM Grupo Banco Popular FTPYME I, FTA	29/11/2006	2.030.000.000
IM Caja Laboral 1, FTA	04/12/2006	910.800.000
IM Cédulas 10, FTA	16/02/2007	1.300.000.000
Cédulas Grupo Banco Popular 3, FTA	23/04/2007	2.000.000.000
IM Grupo Banco Popular FTPYME II, FTA	02/07/2007	2.039.000.000
IM Préstamos Fondos Cédulas, FTA	25/07/2007	351.900.000
IM Cajamar 5, FTA	12/09/2007	1.015.000.000
IM Goya Hipotecario I, FTA	17/10/2007	1.900.000.000
IM Sabadell Empresas 1, FTA	24/10/2007	1.000.000.000
IM Cajamar Empresas 1, FTA	14/11/2007	1.080.000.000
IM Cédulas 12, FTA	16/11/2007	1.050.000.000
IM FTGENCAT Sabadell 3, FTA	28/11/2007	350.000.000
IM GBP Empresas 2, FTA	29/11/2007	2.500.000.000
IM Cajamar 6, FTA	06/02/2008	2.000.000.000
IM GBP Leasing 1, FTA	15/02/2008	1.680.000.000
IM Terrassa RMBS 1, FTA	22/04/2008	500.000.000
IM Caixa Girona Empresas 1, FTA	23/04/2008	350.000.000
IM Caja Laboral 2, FTA	23/05/2008	600.000.000
IM Grupo Banco Popular Financiaciones 1, FTA	03/06/2008	1.100.000.000
IM Sabadell RMBS 2, FTA	18/06/2008	1.400.000.000
Cédulas Grupo Banco Popular 4, FTA	20/06/2008	1.000.000.000
IM FTPYME Sabadell 7, FTA	22/09/2008	1.000.000.000
IM Banco Popular FTPYME 2, FTA	26/09/2008	1.000.000.000
IM Cajamar Empresas 2 FTPYME, FTA	08/10/2008	400.000.000
IM Banco Popular MBS 1, FTA	12/11/2008	6.000.000.000
IM FTGENCAT Sabadell 4, FTA	14/11/2008	500.000.000
IM Sabadell RMBS 3, FTA	05/12/2008	1.440.000.000
IM Sabadell Empresas 3, FTA	19/12/2008	1.740.000.000
IM Cajamar Empresas 3, FTA	28/01/2009	870.000.000
IM Empresas Pastor 7, FTA	24/04/2009	520.000.000
IM Bankoa MBS 1, FTA	25/06/2009	530.000.000
IM Grupo Banco Popular Empresas 3, FTA	30/06/2009	2.250.000.000
IM Sabadell Empresas 5, FTA	17/07/2009	900.000.000
<b>TOTAL</b>		<b>70.492.200.000</b>

#### 6.4 Capital Social.

El capital social de la Sociedad Gestora en la fecha de registro de este Folleto es de 1.000.000 de euros totalmente desembolsados, representado por 100.000 acciones nominativas de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Todas las acciones son de la misma clase y serie y de iguales derechos.

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

Datos en miles de euros	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
Capital Social	1.000	1.000	1.000
Reserva Legal	141,9	200	200
Reserva Voluntaria	373,7	43,1	193,6
Reservas de Adaptación al NPGC			-44,5
Resultados no distribuidos	327,5	79,2	799,1
<b>TOTAL</b>	<b>1.843,00</b>	<b>1.322,30</b>	<b>2.148,2</b>

*Datos en miles de euros. Datos auditados.*

*La Sociedad Gestora no ha publicado resultados a 30/06/09*

#### 6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones de la Sociedad Gestora en ninguna otra sociedad.

#### 6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

##### **Consejo de Administración:**

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. José Antonio Trujillo del Valle (Presidente)

D<sup>a</sup> Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D<sup>a</sup> Beatriz Senís Gilmartín

D. Iñigo Trincado Boville

Secretario del Consejo: D<sup>a</sup> Beatriz Senís Gilmartín



Todos los consejeros tienen su domicilio profesional en Madrid, Torre Picasso planta 22, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n.

**6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.**

A estos efectos, se hace constar que las siguientes personas desempeñan fuera de la Sociedad Gestora los cargos que también se indican:

<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO EN OTRAS SOCIEDADES</b>
D. Iñigo Trincado Boville	Director General de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"
D. Rafael Bunzl Csonka	Director General de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"
D <sup>a</sup> Beatriz Senís Gilmartín	Directora Departamento de Control de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"

**6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

**6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.**

A la fecha de registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra incurso en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios y contenciosos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

**6.10 Organismos encargados de la supervisión**

La supervisión de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y, por tanto, de la Sociedad Gestora, corresponde a la CNMV.

La supervisión de los Fondos de Titulización de Activos, y, por tanto, del Fondo, corresponde a la CNMV.

**7 ACCIONISTAS PRINCIPALES.**

**7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.**

*InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.* forma parte del grupo de empresas "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A."

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	PORCENTAJE	Nº ACCIONES
Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.	70%	70.000
Directivos y Empleados de la Sociedad	30%	30.000

La totalidad de acciones en propiedad de miembros del Consejo de Administración es el 20%.

Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A., con el fin de dar cumplimiento a las normas de conducta del mercado de valores y contribuir a la transparencia y buen funcionamiento de los mercados, desarrolló un Reglamento Interno de Conducta que afecta a todas las sociedades del grupo y que fue presentado a la CNMV con fecha 2 de febrero de 2006.

## **8 INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PERDIDAS.**

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

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2. del Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no se ha elaborado ningún estado financiero a la fecha del Documento de Registro.

### **8.2 Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.**

No aplica.

### **8.2.bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.**

No aplica.

### **8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.**

No aplica.

### **8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.**

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

## 9.2 Información procedente de terceros.

No se incluye ninguna información.

## 10 DOCUMENTOS DE CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo;
- e) Las cartas (provisional y definitiva) de la Agencia de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- f) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
- g) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora; y
- h) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Los citados documentos pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 22, Madrid, y los citados en los apartados del a) al e) en el Registro de la CNMV.

El Folleto estará a disposición del público tanto en formato físico como electrónico en el domicilio de la Sociedad Gestora y en la CNMV, y en este último, también en las páginas web de la Sociedad Gestora ([www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com)) y de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la misma. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, e IBERCLEAR o la entidad participante en la que delegue sus funciones, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución para que puedan ser consultadas.

# **IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

## **NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE809/2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES.**

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.

D. José Antonio Trujillo del Valle actúa como Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de octubre de 2003, y específicamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 25 de septiembre de 2009.

#### **1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.**

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

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

Los factores de riesgo derivados de los valores se recogen en el punto 2 del apartado "Factores de Riesgo" del Folleto.

Los factores de riesgo derivados de los activos que respaldan la emisión se recogen en el punto 3 del apartado "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.**

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

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

- INTERMONEY TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora del Fondo.
- BCG es el Cedente y emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participan de los Préstamos Hipotecarios y contraparte del Fondo en el "PSGI", en el "PSFR" y en la Permuta Financiera de

Intereses. Asimismo, será Agente Financiero y el depositario de la Cuenta de Tesorería. Adicionalmente, participará como Entidad Directora.

- Caixa Geral será Entidad Suscriptora de los Bonos de todas las Series. Asimismo es la entidad Garante de la Garantía de Liquidez y la Garantía de la Permuta Financiera de Intereses.
- Garrigues interviene en el asesoramiento legal de la operación.
- Moody's actúa como Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.
- Deloitte actúa como auditor de la Cartera Cedible.
- PwC actúa como auditora del Fondo.

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

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

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a CUATROCIENTOS MILLONES (400.000.000) de euros. El valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de CINCUENTA MIL (50.000) euros, equivalente al 100% de su valor nominal. Los Bonos se agrupan en las siguientes Series de Bonos:

- La Serie A, integrada por 7.760 Bonos, por un importe total de 388.000.000 euros.
- La Serie B, integrada por 240 Bonos, por un importe total de 12.000.000 euros.

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.

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

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo. La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de las otras Series.

### **4.3 Legislación según la cual se crean los valores.**

El Fondo IM BCG RMBS 1, Fondo de Titulización de Activos estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992 en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (vi) el Real Decreto 1310/2005 (vii) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (viii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se

desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

En relación a la emisión, suscripción, tenencia y transmisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será de aplicación adicionalmente lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta.**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La correspondiente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("IBERCLEAR"), con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero de representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles en su redacción vigente.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR.

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos de todas las Series se emitirán en Euros.

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

Los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de la Serie A.

El principal de la Serie B se encuentra subordinado al de la Serie A.

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

El pago de intereses devengados por cada una de las Series de Bonos ocupan los lugares en el Orden de Prelación de Pagos que se recogen a continuación:

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (iii) (tercer) lugar, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo

que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo o para la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.5., en cuyo caso ocuparán el (iv) (cuarto) lugar.

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (iv) (cuarto) lugar de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que queden pospuestos al (vi) (sexto) lugar en el caso de que se cumplan los supuestos contemplados en el apartado 3.4.6.4. del Módulo Adicional, o sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo o para la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.5., en cuyo caso ocuparán el (v) (quinto) lugar .

#### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos.**

La retención de la Cantidad Disponible de Principal de los Bonos de las Series A y B, en su conjunto y sin distinción entre Series, ocupa el (v) (quinto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3.4.6.5 relativo al Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo o para la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, la amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el (v) (quinto) lugar.

En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3.4.6.5 relativo al Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo o para la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, la amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (vii) (séptimo) lugar.

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

Los titulares de los Bonos tendrán todos los derechos que les reconoce la Escritura de Constitución, el presente Folleto y la normativa vigente.

La suscripción o adquisición de los Bonos supone la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en la Escritura de Constitución y del Folleto.

Los titulares de los Bonos no tendrán, en ningún caso, derecho a exigir la recompra de los Bonos por el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el inversor vinculados a la adquisición y tenencia de los valores, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitirán y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores, y en el resto de los términos recogidos en este Folleto.

Conforme a la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores no conferirán al inversor que los adquiera derecho político alguno presente o futuro sobre el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por el incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos.

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

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

Todos los Bonos emitidos de las Series A y B devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable con revisión y pago trimestral calculado como se recoge a continuación (“Tipo de Interés Nominal”). Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago y se calculará sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Pago inmediata anterior, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

##### **4.8.1 Devengo de Intereses.**

A efectos del devengo de los intereses de ambas Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en periodos de devengo de intereses (“Períodos de Devengo de Intereses”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final).

El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 22 de marzo de 2010 (excluyendo ésta).

##### **4.8.2 Tipo de Interés Nominal.**

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el apartado 4.8.3. siguiente, común a ambas Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica en el apartado 4.8.4. siguiente.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

##### **4.8.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.**

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a seis (6) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del



Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IR = T3MESES + \frac{(T6MESES - T3MESES)}{(D6MESES - D3MESES)} \times (DFINTERPOLAR - D3MESES)$$

Donde:

IR = Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

D6MESES = Número de días aplicable al Tipo Euribor a seis (6) meses de vencimiento en la primera Fecha de Determinación.

D3MESES = Número de días aplicable al Tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento en la primera Fecha de Determinación.

T6MESES = Tipo Euribor a seis (6) meses de vencimiento.

T3MESES = Tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento

DFINTERPOLAR = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

La determinación del Tipo de Interés de Referencia se ajustará a las reglas descritas en este apartado. La Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento (en el primer Período de Devengo de Intereses se tomará también el tipo EURIBOR a seis (6) meses de vencimiento), que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
  - Banco Santander, S.A.
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros
  - Deutsche Bank, S.A.E.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia o a su sustitutivo del Periodo de Devengo de intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación o de no determinación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomarán los publicados, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

#### **4.8.4 Margen aplicable a cada Serie de Bonos.**

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series será, para cada Serie de Bonos, el siguiente:

- Serie A: 0,30%.
- Serie B: 0,35%.

#### **4.8.5 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.**

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

Donde:

$N$  = Saldo Nominal Pendiente de la correspondiente Serie de Bonos al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses.

$I$  = Importe total de intereses devengados por los Bonos en el Periodo de Devengo de Intereses.

$r$  = El Tipo de Interés de los Bonos de la serie correspondiente en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses más el margen establecido.

$n$  = El número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### **4.8.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones:**

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se liquidarán y pagarán por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 22 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

La primera Fecha de Pago de intereses de los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 22 de marzo de 2010.

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, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo del Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Recursos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho periodo.

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1. del Módulo Adicional.

#### **4.8.7 Agente de cálculo**

El Tipo de Interés Nominal para cada Serie de Bonos será calculado por la Sociedad Gestora.

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

##### **4.9.1 Precio de reembolso.**

El precio de reembolso de cada Bono será de cincuenta mil (50.000) euros, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.

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.

##### **4.9.2 Vencimiento de los Bonos y fechas de amortización de los Bonos**

El vencimiento de los Bonos de ambas Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo. La amortización de los Bonos en la Fecha Final o en la fecha en la que conforme a lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro se produjera la Liquidación Anticipada del Fondo, se realizará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo y en la

Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.5. del Módulo Adicional.

La amortización de cada Serie de Bonos se efectuará aplicando la Cantidad Disponible de Principal (según se define en el apartado 4.9.4. siguiente) en cada Fecha de Pago a la Serie que corresponda amortizar de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado 4.9.3. de la presente Nota de Valores.

#### **4.9.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos de ambas Series**

##### **Saldo de Principal Pendiente**

Se entenderá por Saldo Principal Pendiente de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.

##### **Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos**

El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos a una fecha será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en esa fecha.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios Fallidos aquellos que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

##### **Cantidad Teórica de Principal, Cantidad Disponible de Principal y Déficit de Principal**

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Teórica de Principal como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de todos los Bonos y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Disponible de Principal como la menor de las siguientes cantidades:

- a) La Cantidad Teórica de Principal.
- b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El Déficit de Principal en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) La Cantidad Teórica de Principal; y
- (ii) La Cantidad Disponible de Principal.

#### **4.9.4 Reglas de Amortización de los Bonos. Distribución de la Cantidad Disponible de Principal.**

La distribución de la Cantidad Disponible de Principal se realizará de conformidad con las siguientes reglas:

1. **Amortización secuencial:** En cada Fecha de Pago, la Cantidad Disponible de Principal se aplicará secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y reembolso y, en segundo lugar, a la amortización de la Serie B hasta su total amortización (sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de ambas Series).
2. **Condiciones de amortización a prorrata:** Aunque no hubiese sido amortizada la Serie A en su totalidad, la Cantidad Disponible de Principal se aplicará también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la Fecha de Liquidación del Fondo ni la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:
  - Que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva vaya a estar dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido.
  - Que, el último Día Hábil del mes anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea igual o superior al 10% del saldo vivo inicial en la Fecha de Constitución del Fondo.
  - Que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 6,00% del Saldo de Principal Pendiente de ambas Series de Bonos;
  - Que la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos el último Día Hábil del mes anterior a dicha Fecha de Pago.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago las reglas de amortización a prorrata de la Serie B, según lo previsto en este mismo apartado, la Cantidad Disponible de Principal que se aplique a la amortización de la Serie B lo hará de tal modo que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de ambas Series de Bonos, se mantenga en el 6,00% o porcentaje superior a éste lo más próximo posible.

#### 4.10 Indicación del rendimiento para el inversor.

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

- El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, de acuerdo con sus correspondientes contratos.
- La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente dicha amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- Los tipos de interés variables de los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- Tipo de interés de referencia de los Préstamos Hipotecarios: se ha utilizado como tipo de interés de cada Préstamo Hipotecario el que tiene vigente a Fecha de 30 de septiembre de 2009, el cual se mantiene constante hasta la liquidación del Fondo. El tipo de interés medio ponderado de la cartera cedible a 30 de septiembre de 2009 es el 2,74% tal y como se recoge en los cuadros del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.
- Se han simulado los cuadros de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y se han supuesto tres tasas anuales de amortización anticipada constantes (5%, 10% y 15%) durante toda la vida del Fondo, las cuales resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de morosidad y recuperación: Se supone una tasa de morosidad del 0,98% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios con recuperaciones del 75% a los 12 meses. Dichas tasas son consistentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos: Se supone una tasa de fallidos del 0,4% anual a partir del primer año y una tasa de recuperación de dichos fallidos del 50% un año después. Dichas tasas son consistentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Fecha de Desembolso de los Bonos: el 5 de noviembre de 2009.
- Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: el cálculo de los tipos de interés aplicables para cada Serie se ha efectuado aplicando los márgenes recogidos en el apartado 4.8.4. de la presente Nota de Valores para cada Serie de Bonos a un Tipo de Interés de Referencia igual a 0,73% correspondiente al EURIBOR a 3 meses de fecha 23 de octubre de 2009. Se asume que estos tipos de interés se mantiene constantes durante toda la vida del Fondo. El tipo medio de los Bonos resultante será del 1,002%.
- Márgenes de los Bonos: para cada Serie de Bonos se han supuesto 0,30% para los Bonos de la Serie A y 0,35% para los Bonos de la Serie B.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- Con el escenario planteado no entra en funcionamiento el supuesto de amortización a prorrata de la Serie B y no se produce ningún Déficit de Principal de los Bonos.
- Todas estas hipótesis son razonables y están basadas en el comportamiento histórico de los Préstamos Hipotecarios de similares características concedidos por BCG.

#### **4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.**

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de

impago, de fallido y de amortización regular y anticipada de los Préstamos Hipotecarios que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros siguientes pueden no cumplirse. Asumiéndose, además de lo ya expuesto, que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios cedidos en la Fecha de Constitución, la vida media, la rentabilidad para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes escenarios de tasas de amortización anticipada, serían los que se recogen a continuación. También se recoge la fecha en la que se estima, bajo las mismas hipótesis, que se producirá la Liquidación del Fondo:

IM BCG RMBS 1, FTA				
Escenario		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A	Vida Media (años)	9,00	6,10	4,52
	TIR	1,048%	1,048%	1,048%
	Duración	8,31	5,75	4,32
Bono B	Vida Media (años)	14,74	10,10	7,49
	TIR	1,099%	1,099%	1,099%
	Duración	13,38	9,41	7,09
Tasa de fallido neto acumulado del Fondo		1,64%	1,06%	0,75%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		24/03/2031	23/12/2024	22/03/2021

#### 4.10.2 Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos.

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o periodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de impago, de fallido y amortización regular y anticipada de los Préstamos Hipotecarios que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Directora de los Bonos.

Tal y como se indica en el apartado 4.10.1 anterior, se han utilizado las hipótesis descritas en dicho apartado y supuesto para la elaboración de los cuadros que se muestran a continuación, 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (5%, 10% y 15%) durante toda la vida del Fondo. La elección de dichas tasas de amortización anticipada obedece a la coherencia de las mismas con las tasas observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cédible y las que resultan útiles para la comprensión de los flujos estimados de los Bonos.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 5% (en euros)

Fecha de Pago	Serie A			Serie B		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
05/11/2009						
22/03/2010	1.380,06	195,99	1.576,05	0,00	205,50	205,50
22/06/2010	1.025,68	127,98	1.153,66	0,00	138,00	138,00
22/09/2010	1.017,73	125,28	1.143,01	0,00	138,00	138,00
22/12/2010	1.034,80	121,27	1.156,07	0,00	136,50	136,50
22/03/2011	1.037,09	117,27	1.154,36	0,00	135,00	135,00
22/06/2011	1.019,20	117,15	1.136,35	0,00	138,00	138,00
22/09/2011	1.000,70	114,46	1.115,16	0,00	138,00	138,00
22/12/2011	982,63	110,61	1.093,24	0,00	136,50	136,50
22/03/2012	965,09	108,06	1.073,15	0,00	136,50	136,50
22/06/2012	947,07	106,70	1.053,77	0,00	138,00	138,00
24/09/2012	929,63	106,47	1.036,10	0,00	141,00	141,00
24/12/2012	912,20	100,66	1.012,86	0,00	136,50	136,50
22/03/2013	895,70	95,04	990,74	0,00	132,00	132,00
24/06/2013	879,61	99,11	978,72	0,00	141,00	141,00
23/09/2013	863,05	93,66	956,71	0,00	136,50	136,50
23/12/2013	847,28	91,41	938,69	0,00	136,50	136,50
24/03/2014	831,86	89,21	921,07	0,00	136,50	136,50
23/06/2014	816,16	87,04	903,20	0,00	136,50	136,50
22/09/2014	800,67	84,92	885,59	0,00	136,50	136,50
22/12/2014	785,45	82,83	868,28	0,00	136,50	136,50
23/03/2015	770,84	80,79	851,63	0,00	136,50	136,50
22/06/2015	756,60	78,78	835,38	0,00	136,50	136,50
22/09/2015	742,01	77,65	819,66	0,00	138,00	138,00
22/12/2015	728,34	74,88	803,22	0,00	136,50	136,50
22/03/2016	714,48	72,98	787,46	0,00	136,50	136,50
22/06/2016	700,67	71,90	772,57	0,00	138,00	138,00
22/09/2016	687,16	70,06	757,22	0,00	138,00	138,00
22/12/2016	674,05	67,51	741,56	0,00	136,50	136,50
22/03/2017	661,11	65,03	726,14	0,00	135,00	135,00
22/06/2017	631,36	64,73	696,09	547,09	138,00	685,09
22/09/2017	597,28	63,07	660,35	1.232,68	136,49	1.369,17
22/12/2017	586,09	60,83	646,92	1.209,60	131,64	1.341,24
22/03/2018	574,79	58,65	633,44	1.186,26	126,93	1.313,19
22/06/2018	563,17	58,44	621,61	1.162,29	126,48	1.288,77
24/09/2018	550,50	58,20	608,70	1.136,14	125,95	1.262,09
24/12/2018	538,85	54,91	593,76	1.112,09	118,83	1.230,92
22/03/2019	528,21	51,74	579,95	1.090,14	111,97	1.202,11
24/06/2019	516,96	53,85	570,81	1.066,91	116,53	1.183,44
23/09/2019	506,19	50,79	556,98	1.044,70	109,90	1.154,60
23/12/2019	496,21	49,47	545,68	1.024,08	107,05	1.131,13
23/03/2020	485,81	48,18	533,99	1.002,64	104,25	1.106,89
22/06/2020	475,64	46,91	522,55	981,64	101,52	1.083,16
22/09/2020	465,78	46,17	511,95	961,29	99,92	1.061,21
22/12/2020	456,36	44,46	500,82	941,86	96,21	1.038,07
22/03/2021	446,81	42,80	489,61	922,12	92,61	1.014,73
22/06/2021	437,28	42,57	479,85	902,48	92,12	994,60
22/09/2021	428,18	41,42	469,60	883,68	89,63	973,31
22/12/2021	418,96	39,86	458,82	864,67	86,25	950,92
22/03/2022	409,64	38,34	447,98	845,43	82,96	928,39
22/06/2022	400,12	38,11	438,23	825,78	82,47	908,25
22/09/2022	390,66	37,06	427,72	806,26	80,20	886,46
22/12/2022	382,06	35,64	417,70	788,49	77,12	865,61
22/03/2023	372,97	34,26	407,23	769,76	74,15	843,91
22/06/2023	364,58	34,04	398,62	752,43	73,67	826,10
22/09/2023	356,34	33,08	389,42	735,42	71,59	807,01
22/12/2023	347,69	31,80	379,49	717,58	68,81	786,39
22/03/2024	339,49	30,89	370,38	700,64	66,85	767,49
24/06/2024	332,26	31,00	363,26	685,74	67,08	752,82
23/09/2024	324,92	29,14	354,06	670,57	63,06	733,63
23/12/2024	317,87	28,30	346,17	656,02	61,23	717,25
24/03/2025	311,17	27,47	338,64	642,21	59,44	701,65
23/06/2025	303,84	26,66	330,50	627,08	57,69	684,77
22/09/2025	297,24	25,87	323,11	613,44	55,98	669,42
22/12/2025	290,86	25,09	315,95	600,29	54,30	654,59
23/03/2026	284,32	24,34	308,66	586,79	52,66	639,45
22/06/2026	277,46	23,60	301,06	572,63	51,06	623,69
22/09/2026	269,58	23,12	292,70	556,36	50,04	606,40
22/12/2026	263,08	22,17	285,25	542,96	47,98	590,94
22/03/2027	256,93	21,25	278,18	530,27	45,99	576,26
22/06/2027	250,14	21,05	271,19	516,24	45,54	561,78
22/09/2027	243,43	20,39	263,82	502,40	44,12	546,52
22/12/2027	236,91	19,53	256,44	488,95	42,27	531,22
22/03/2028	231,03	18,92	249,95	476,80	40,93	517,73
22/06/2028	224,50	18,52	243,02	463,34	40,07	503,41
22/09/2028	217,77	17,92	235,69	449,43	38,79	488,22
22/12/2028	210,47	17,16	227,63	434,37	37,14	471,51
22/03/2029	204,60	16,43	221,03	422,26	35,56	457,82
22/06/2029	199,29	16,26	215,55	411,30	35,18	446,48
24/09/2029	193,75	16,08	209,83	399,86	34,79	434,65
24/12/2029	188,46	15,06	203,52	388,97	32,59	421,56
22/03/2030	183,10	14,09	197,19	377,87	30,49	408,36
24/06/2030	178,24	14,56	192,80	367,87	31,50	399,37
23/09/2030	173,74	13,63	187,37	358,56	29,49	388,05
23/12/2030	169,32	13,17	182,49	349,46	28,51	377,97
24/03/2031	4.890,82	12,73	4.903,55	10.093,81	27,56	10.121,37
Total	50.000,00	4.698,48	54.698,48	50.000,00	8.072,14	58.072,14



FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 10% (en euros)

Fecha de Pago	Serie A			Serie B		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
05/11/2009						
22/03/2010	2.283,40	195,99	2.479,39	0,00	205,50	205,50
22/06/2010	1.655,01	125,60	1.780,61	0,00	138,00	138,00
22/09/2010	1.611,79	121,24	1.733,03	0,00	138,00	138,00
22/12/2010	1.593,14	115,73	1.708,87	0,00	136,50	136,50
22/03/2011	1.560,89	110,36	1.671,25	0,00	135,00	135,00
22/06/2011	1.510,56	108,70	1.619,26	0,00	138,00	138,00
22/09/2011	1.460,96	104,72	1.565,68	0,00	138,00	138,00
22/12/2011	1.413,03	99,78	1.512,81	0,00	136,50	136,50
22/03/2012	1.366,81	96,10	1.462,91	0,00	136,50	136,50
22/06/2012	1.321,35	93,56	1.414,91	0,00	138,00	138,00
24/09/2012	1.277,58	92,04	1.369,62	0,00	141,00	141,00
24/12/2012	1.234,96	85,78	1.320,74	0,00	136,50	136,50
22/03/2013	1.194,23	79,84	1.274,07	0,00	132,00	132,00
24/06/2013	1.154,90	82,07	1.236,97	0,00	141,00	141,00
23/09/2013	1.116,19	76,45	1.192,64	0,00	136,50	136,50
23/12/2013	1.079,14	73,54	1.152,68	0,00	136,50	136,50
24/03/2014	1.043,32	70,73	1.114,05	0,00	136,50	136,50
23/06/2014	1.008,22	68,01	1.076,23	0,00	136,50	136,50
22/09/2014	969,01	65,39	1.034,40	167,77	136,50	304,27
22/12/2014	884,79	62,87	947,66	1.826,07	136,04	1.962,11
23/03/2015	855,09	60,56	915,65	1.764,75	131,06	1.895,81
22/06/2015	826,41	58,34	884,75	1.705,58	126,24	1.831,82
22/09/2015	798,25	56,80	855,05	1.647,44	122,92	1.770,36
22/12/2015	771,44	54,11	825,55	1.592,13	117,09	1.709,22
22/03/2016	745,21	52,10	797,31	1.537,99	112,74	1.650,73
22/06/2016	719,71	50,71	770,42	1.485,35	109,73	1.595,08
22/09/2016	695,08	48,81	743,89	1.434,52	105,63	1.540,15
22/12/2016	671,34	46,47	717,81	1.385,54	100,57	1.486,11
22/03/2017	648,34	44,23	692,57	1.338,06	95,72	1.433,78
22/06/2017	626,02	43,51	669,53	1.292,00	94,16	1.386,16
22/09/2017	604,25	41,86	646,11	1.247,08	90,59	1.337,67
22/12/2017	583,66	39,83	623,49	1.204,57	86,20	1.290,77
22/03/2018	563,53	37,89	601,42	1.163,03	82,00	1.245,03
22/06/2018	543,74	37,25	580,99	1.122,18	80,61	1.202,79
24/09/2018	523,83	36,60	560,43	1.081,09	79,20	1.160,29
24/12/2018	505,07	34,07	539,14	1.042,40	73,72	1.116,12
22/03/2019	487,44	31,67	519,11	1.005,98	68,54	1.074,52
24/06/2019	469,91	32,52	502,43	969,81	70,38	1.040,19
23/09/2019	453,14	30,26	483,40	935,20	65,48	1.000,68
23/12/2019	437,27	29,08	466,35	902,45	62,93	965,38
23/03/2020	421,59	27,94	449,53	870,09	60,47	930,56
22/06/2020	406,45	26,84	433,29	838,86	58,09	896,95
22/09/2020	391,90	26,07	417,97	808,81	56,41	865,22
22/12/2020	377,98	24,77	402,75	780,09	53,59	833,68
22/03/2021	364,36	23,52	387,88	751,97	50,90	802,87
22/06/2021	351,12	23,08	374,20	724,66	49,95	774,61
22/09/2021	338,47	22,16	360,63	698,53	47,95	746,48
22/12/2021	326,09	21,04	347,13	673,01	45,53	718,54
22/03/2022	314,00	19,97	333,97	648,04	43,21	691,25
22/06/2022	302,14	19,58	321,72	623,56	42,38	665,94
22/09/2022	290,63	18,79	309,42	599,82	40,66	640,48
22/12/2022	279,87	17,83	297,70	577,59	38,58	616,17
22/03/2023	269,16	16,91	286,07	555,51	36,60	592,11
22/06/2023	259,08	16,58	275,66	534,70	35,88	570,58
22/09/2023	249,36	15,90	265,26	514,62	34,40	549,02
22/12/2023	239,70	15,07	254,77	494,71	32,62	527,33
22/03/2024	230,52	14,45	244,97	475,76	31,27	507,03
24/06/2024	222,04	14,31	236,35	458,25	30,96	489,21
23/09/2024	213,74	13,27	227,01	441,11	28,72	469,83
23/12/2024	4.883,79	12,72	4.896,51	10.079,32	27,52	10.106,84
Total	50.000,00	3.185,97	53.185,97	50.000,00	5.530,24	55.530,24

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 15% (en euros)

Fecha de Pago	Serie A			Serie B		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
05/11/2009						
22/03/2010	3.220,67	195,99	3.416,66	0,00	205,50	205,50
22/06/2010	2.286,04	123,13	2.409,17	0,00	138,00	138,00
22/09/2010	2.189,65	117,12	2.306,77	0,00	138,00	138,00
22/12/2010	2.119,20	110,14	2.229,34	0,00	136,50	136,50
22/03/2011	2.038,14	103,47	2.141,61	0,00	135,00	135,00
22/06/2011	1.942,73	100,41	2.043,14	0,00	138,00	138,00
22/09/2011	1.850,93	95,30	1.946,23	0,00	138,00	138,00
22/12/2011	1.763,45	89,44	1.852,89	0,00	136,50	136,50
22/03/2012	1.680,18	84,85	1.765,03	0,00	136,50	136,50
22/06/2012	1.600,15	81,36	1.681,51	0,00	138,00	138,00
24/09/2012	1.524,05	78,82	1.602,87	0,00	141,00	141,00
24/12/2012	1.451,28	72,34	1.523,62	0,00	136,50	136,50
22/03/2013	1.382,33	66,30	1.448,63	0,00	132,00	132,00
24/06/2013	1.281,12	67,10	1.348,22	1.148,99	141,00	1.289,99
23/09/2013	1.178,32	61,63	1.239,95	2.431,85	133,36	2.565,21
23/12/2013	1.122,07	58,56	1.180,63	2.315,76	126,72	2.442,48
24/03/2014	1.068,47	55,64	1.124,11	2.205,14	120,40	2.325,54
23/06/2014	1.017,05	52,86	1.069,91	2.099,02	114,38	2.213,40
22/09/2014	968,02	50,21	1.018,23	1.997,82	108,65	2.106,47
22/12/2014	921,28	47,69	968,97	1.901,37	103,20	2.004,57
23/03/2015	876,92	45,29	922,21	1.809,81	98,01	1.907,82
22/06/2015	834,69	43,01	877,70	1.722,66	93,07	1.815,73
22/09/2015	794,14	41,28	835,42	1.638,98	89,33	1.728,31
22/12/2015	755,83	38,77	794,60	1.559,89	83,89	1.643,78
22/03/2016	719,11	36,80	755,91	1.484,13	79,63	1.563,76
22/06/2016	684,04	35,31	719,35	1.411,74	76,41	1.488,15
22/09/2016	650,65	33,51	684,16	1.342,84	72,51	1.415,35
22/12/2016	618,92	31,45	650,37	1.277,33	68,06	1.345,39
22/03/2017	588,65	29,51	618,16	1.214,88	63,86	1.278,74
22/06/2017	559,78	28,62	588,40	1.155,29	61,93	1.217,22
22/09/2017	532,17	27,14	559,31	1.098,31	58,74	1.157,05
22/12/2017	506,17	25,46	531,63	1.044,64	55,10	1.099,74
22/03/2018	481,27	23,88	505,15	993,26	51,68	1.044,94
22/06/2018	457,36	23,14	480,50	943,91	50,08	993,99
24/09/2018	434,12	22,42	456,54	895,96	48,51	944,47
24/12/2018	412,32	20,57	432,89	850,95	44,52	895,47
22/03/2019	391,86	18,85	410,71	808,74	40,80	849,54
24/06/2019	372,11	19,09	391,20	767,96	41,30	809,26
23/09/2019	353,41	17,51	370,92	729,39	37,89	767,28
23/12/2019	335,81	16,59	352,40	693,06	35,90	728,96
23/03/2020	318,87	15,71	334,58	658,09	34,01	692,10
22/06/2020	302,77	14,88	317,65	624,86	32,21	657,07
22/09/2020	287,49	14,25	301,74	593,33	30,84	624,17
22/12/2020	273,03	13,35	286,38	563,49	28,88	592,37
22/03/2021	4.853,38	12,50	4.865,88	10.016,55	27,04	10.043,59
Total	50.000,00	2.361,25	52.361,25	50.000,00	4.101,41	54.101,41

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

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de tenedores de Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde 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.

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

##### **a) ACUERDOS SOCIALES:**

###### ***Acuerdos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.***

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 25 de septiembre de 2009.

###### ***Acuerdo de cesión de los Préstamos Hipotecarios:***

El Consejo de Administración del Cedente, en su reunión celebrada el 25 de septiembre de 2009, acordó autorizar la cesión de los Préstamos Hipotecarios en el momento de constitución del Fondo.

##### **b) REGISTRO POR LA CNMV:**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 30 de octubre de 2009.

##### **c) OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:**

Una vez efectuado el registro del Folleto por la CNMV, la Sociedad Gestora junto al Cedente, otorgarán la escritura pública de constitución de IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto. La Escritura de Constitución se otorgará con carácter previo en el mismo día de la suscripción de los Bonos.

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

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

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

La emisión de los valores se producirá en la Fecha de Constitución a través del otorgamiento de la Escritura de Constitución.

##### **4.13.1 Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos.**

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

##### **4.13.2 Colectivo de potenciales inversores.**

El 100% de todas las Series será suscrito por Caixa Geral con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito en el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

Una vez que concluya el proceso de inscripción de la emisión en el Mercado AIAF, los Bonos podrán ser adquiridos por cualquier inversor.

##### **4.13.3 Fecha de Suscripción.**

La Fecha de Suscripción será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

##### **4.13.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.**

El 100% de la emisión será suscrito por Caixa Geral en virtud del Contrato de Suscripción y Dirección. Caixa Geral no cobrará comisión alguna por dicho concepto.

##### **4.13.5 Forma y Fecha de Desembolso.**

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora deberá abonar antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por la suscripción de la Emisión. El precio de suscripción de ambas Series de Bonos será el 100%.

La Fecha de Desembolso será el 5 de noviembre de 2009.

#### **4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.**

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. 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 este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser

que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.

## 5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

### 5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF deberá estar concluida en el plazo de treinta (30) días 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 valores en AIAF Mercado de Renta Fija según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante su publicación en un periódico de difusión nacional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Una vez admitida a negociación la Emisión, los Bonos podrán ser adquiridos tanto por inversores cualificados como por inversores particulares.

### 5.2 Agente Financiero.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través del Agente Financiero. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BCG un contrato que regulará estas funciones, y que se describe en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional. Los datos de identificación del Agente Financiero se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

## 6 GASTOS DE LA OFERTA.

Los gastos previstos de constitución, emisión y admisión a cotización, son los siguientes:

<b>GASTOS INICIALES</b>	<b>EUROS</b>
Tasas CNMV Registro	41.422,13
Tasas CNMV Admisión a Negociación	9.550,87
AIAF	23.200,00
IBERCLEAR	1.160,00
Aranceles notariales, agencia de calificación, asesoramiento legal, auditoría, comisión inicial	
Sociedad Gestora, traducción, imprenta y varios.	354.667,00
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>430.000,00</b>

## 7 INFORMACIÓN ADICIONAL.

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

*Garrigues*, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

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

No aplicable.

### 7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.

Deloitte ha realizado la auditoría de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

### 7.4 Información procedente de terceros.

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte del Cedente sobre la veracidad de las características del Cedente y de los Préstamos Hipotecarios, que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente y los Préstamos Hipotecarios que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

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

### 7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencia de calificación.

La Sociedad Gestora y el Cedente han solicitado a la Agencia de Calificación (Moody's Investor Service España, S.A., en adelante "Moody's") calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

En la fecha de registro de este Folleto se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:

SERIE	Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	Baa3

Si, en la Fecha de Suscripción, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y del resto de contratos suscritos por el Fondo.

**Consideraciones sobre las calificaciones conferidas a los Bonos por la Agencia de Calificación.**

Moody's ha informado a la Sociedad Gestora de lo siguiente:

- (i) Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha Final. En la opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha Final, para los Bonos de las Series A y B.
- (ii) Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.
- (iii) La calificación tiene en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.
- (iv) Las calificaciones de la Agencia de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.
- (v) Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:
  - 1. son formuladas por la Agencia de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que la Agencia de Calificación no podrá en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y,
  - 2. no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.
- (vi) Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

- (vii) Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y suficiencia de la información que le proporciona el Cedente, la Sociedad Gestora, los auditores de los Prestamos Hipotecarios seleccionados y los asesores legales.



# **IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

## **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)**

### **1 VALORES.**

#### **1.1 Denominación mínima de la emisión.**

“IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (en adelante, indistintamente, el “Fondo” o el “Emisor”), representado por InterMoney Titulización, SGFT, S.A. (en adelante, la “Sociedad Gestora”) se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participan de los Préstamos Hipotecarios (tal y como se definen más adelante) que el Cedente emitirá, cuyo principal o capital total será igual o lo más cercano posible por defecto a cuatrocientos millones (400.000.000) de euros.

#### **1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.**

No aplicable.

### **2 ACTIVOS SUBYACENTES.**

#### **2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.**

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal y de intereses generados por los Préstamos Hipotecarios que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los deudores de los activos que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de cada una de las Series y que mitigan el riesgo de interés por las condiciones diferentes de las cláusulas de intereses de los activos y de los Bonos de cada Serie. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, la Agencia de Calificación ha asignado a cada una de las Series las calificaciones que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que se produjera (i) una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio del Fondo por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) 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, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la

Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios susceptibles de ser cedidos que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Préstamo Hipotecario susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

## **2.2 Activos que respaldan la emisión.**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el activo del Fondo participarán de los Préstamos Hipotecarios, seleccionados a partir de una cartera de préstamos a personas físicas con garantía hipotecaria sobre inmuebles terminados y situados en España.

La Cartera Cedible está integrada por 3.740 Préstamos Hipotecarios, cuyo Saldo Nominal Pendiente No Vencido a fecha 30 de septiembre de 2009 era de 413.136.954,18 euros. El Cedente ha clasificado los préstamos en dos grupos: préstamos elegibles, que son aquellos que cumplen con los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009, y préstamos no elegibles, que son los restantes. La Cartera Cedible está formada por 3.536 préstamos elegibles con un saldo a 30 de septiembre de 2009 de 397.962.814,10 euros (un 96,33% del total), y por 117 préstamos no elegibles con un saldo a 30 de septiembre de 2009 de 15.174.140,08 euros (un 3,67% del total). En la Fecha de Constitución, el Cedente emitirá las correspondientes Participaciones Hipotecarias sobre los préstamos elegibles, y los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los préstamos no elegibles. La Sociedad Gestora pone de manifiesto que la proporción entre préstamos elegibles y préstamos no elegibles en la Fecha de Constitución no tiene que coincidir necesariamente con la de la Cartera Cedible, sin perjuicio de a que se apliquen los criterios de selección que se deducen del apartado 2.2.8. del Módulo Adicional. El Cedente manifiesta que el importe y el número de Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible serán suficientes en la Fecha de Constitución para emitir Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con las restricciones a la Cartera Cedible que se deducen del apartado 2.2.8. siguiente, en un importe igual o lo más cercano posible por defecto a cuatrocientos millones (400.000.000) de euros.

El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de un Préstamo Hipotecario será el capital pendiente de vencer del Préstamo Hipotecario que dé lugar a dicho Préstamo Hipotecario, a una fecha. El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios será la suma del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de todos los Préstamos Hipotecarios a una determinada fecha.

Los activos del Fondo estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

### **Informe de auditoría de los Préstamos Hipotecarios.**

El informe de auditoría de la Cartera Cedible ha sido elaborado por la firma Deloitte S.L., a los efectos del artículo cinco del Real Decreto 926/1998 utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra" y "submuestra") al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado ("precisión"). El tamaño muestral y el nivel de confianza

escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponderá un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero.

Los Préstamos Hipotecarios que hubieran sido seleccionados en la muestra auditada y respecto de los cuales se hayan detectado errores en alguno de los atributos objeto del informe de auditoría no serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todas las Participaciones Hipotecarias y todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo en la Fecha de Constitución participarán de Préstamos Hipotecarios incluidos en la Cartera Cedible a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Deloitte que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

Los datos de identificación de Deloitte se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados.**

Los Préstamos Hipotecarios están sujetos a la legislación española.

### **2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos que van a ser titulizados.**

Las tablas siguientes muestran distribuciones relevantes de los Préstamos Hipotecarios:

1. Distribución por fecha de concesión
2. Distribución por saldo actual
3. Distribución por tipo actual
4. Distribución por índice de referencia
5. Distribución por tipo diferencial
6. Distribución por vencimiento residual
7. Distribución por meses de impago
8. Distribución por frecuencia de pagos de principal
9. Distribución por sistema de amortización
10. Detalle de concentración en los 10 mayores deudores
11. Distribución por fecha de vencimiento
12. Distribución por LTV
13. Distribución por CCAA de la garantía
14. Distribución por Finalidad del préstamo
15. Distribución por tipo de vivienda en garantía
16. Distribución por tipo de cargas

## 1. Distribución por fecha de concesión

Datos a 30 de septiembre de 2009

### IM BCG RMBS 1 Distribución por Fecha de Concesión

Año de Concesion	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
1999	1	53.435,39	0,01%	123	240	2,66
2000	48	1.803.731,33	0,44%	141	259	4,39
2001	70	3.349.489,81	0,81%	161	267	4,26
2002	151	7.191.181,97	1,74%	176	269	4,27
2003	210	13.013.127,32	3,15%	190	275	3,80
2004	215	17.152.221,21	4,15%	224	295	4,07
2005	232	19.505.093,77	4,72%	248	309	4,22
2006	712	80.603.068,28	19,51%	349	397	2,82
2007	1.045	140.379.971,46	33,98%	383	420	2,47
2008	969	130.085.633,64	31,49%	398	416	2,33
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>

## 2. Distribución por saldo actual

Datos a 30 de septiembre de 2009

### IM BCG RMBS 1 Distribución por Saldo Actual

SALDO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	SALDO ACTUAL MEDIO	MÍNIMO SALDO ACTUAL	MÁXIMO SALDO ACTUAL
10.000 - 12.000	20	223.389,34	0,05%	76	187	4,56	11.169,47	10.043,94	11.801,15
12.000 - 14.000	16	205.752,64	0,05%	98	240	3,88	12.859,54	12.029,98	13.942,35
14.000 - 16.000	17	257.598,86	0,06%	108	187	4,35	15.152,87	14.009,52	15.955,40
16.000 - 18.000	23	389.985,42	0,09%	90	200	3,76	16.955,89	16.053,53	17.631,77
18.000 - 20.000	19	359.293,45	0,09%	133	225	4,47	18.910,18	18.070,42	19.738,94
20.000 - 25.000	62	1.395.743,47	0,34%	129	222	3,72	22.511,99	20.014,04	24.986,77
25.000 - 30.000	70	1.932.586,36	0,47%	143	234	3,88	27.608,38	25.086,57	29.997,08
30.000 - 35.000	69	2.226.102,35	0,54%	149	220	3,90	32.262,35	30.035,36	34.978,17
35.000 - 40.000	96	3.632.909,68	0,88%	178	256	3,68	37.842,81	35.028,03	39.952,17
40.000 - 45.000	92	3.922.057,95	0,95%	209	283	3,58	42.631,06	40.155,38	44.822,62
45.000 - 50.000	104	4.961.418,02	1,20%	218	285	3,52	47.705,94	45.082,28	49.876,36
50.000 - 55.000	101	5.303.813,55	1,28%	238	297	3,46	52.513,01	50.026,45	54.956,34
55.000 - 60.000	132	7.575.294,59	1,83%	239	300	3,32	57.388,60	55.014,89	59.880,33
60.000 - 80.000	493	34.965.252,10	8,46%	278	328	3,13	70.923,43	60.000,93	79.949,30
80.000 - 100.000	489	44.136.231,92	10,68%	321	364	2,93	90.258,14	80.107,25	99.959,45
100.000 - 120.000	452	49.974.449,62	12,10%	353	392	2,74	110.562,94	100.036,45	119.764,05
120.000 - 140.000	330	42.971.712,51	10,40%	380	414	2,63	130.217,31	120.091,18	139.863,51
140.000 - 160.000	331	49.522.962,56	11,99%	391	424	2,63	149.616,20	140.015,21	159.975,11
160.000 - 180.000	216	36.685.260,80	8,88%	400	431	2,49	169.839,17	160.149,08	179.913,47
180.000 - 200.000	153	29.013.321,82	7,02%	395	425	2,46	189.629,55	180.067,81	199.949,34
200.000 - 350.000	351	87.107.742,76	21,08%	395	429	2,51	248.170,21	200.069,09	348.193,27
350.000 - 500.000	17	6.374.074,41	1,54%	417	439	2,24	374.945,55	351.081,87	395.766,77
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>	<b>113.095,25</b>	<b>10.043,94</b>	<b>395.766,77</b>

### 3. Distribución por tipo actual

Datos a 30 de septiembre de 2009

#### IM BCG RMBS 1 Distribución por Tipo Actual

TIPO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MÍNIMO TIPO ACTUAL	MÁXIMO TIPO ACTUAL
1,50 - 2,00	532	73.470.276,32	17,78%	398	423	1,92	1,74	1,99
2,00 - 2,50	1.597	200.401.536,90	48,51%	373	409	2,25	2,01	2,49
2,50 - 3,00	564	59.915.021,18	14,50%	344	385	2,77	2,51	2,99
3,00 - 3,50	256	23.535.223,04	5,70%	327	381	3,13	3,02	3,41
3,50 - 4,00	55	4.673.531,56	1,13%	273	333	3,88	3,62	3,95
4,00 - 4,50	62	4.124.328,43	1,00%	258	322	4,19	4,00	4,45
4,50 - 5,00	86	8.994.757,65	2,18%	302	356	4,78	4,50	5,00
5,00 - 5,50	68	5.660.128,89	1,37%	311	361	5,16	5,00	5,45
5,50 - 6,00	262	22.793.799,64	5,52%	251	313	5,85	5,50	6,00
6,00 - 6,50	153	8.833.719,90	2,14%	216	281	6,16	6,00	6,50
6,50 - 7,00	14	601.915,43	0,15%	198	277	6,68	6,57	7,00
7,00 - 7,50	4	132.715,24	0,03%	196	287	7,13	7,07	7,32
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>	<b>1,74</b>	<b>7,32</b>

#### 4. Distribución por índice de referencia

Datos a 30 de septiembre de 2009

#### IM BCG RMBS 1 Índice de Referencia actual

Tipo Referencia de Interés actual	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	Tipo Dif Medio Pond
Euribor Año	3.566	402.320.336,92	97,38%	355	395	2,69	0,43
Préstamos con tipo fijo inicial	87	10.816.617,26	2,62%	369	404	4,64	4,64
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>	<b>0,54</b>

## 5. Distribución por tipo diferencial

Datos a 30 de septiembre de 2009

### IM BCG RMBS 1 Distribución por Tipo Diferencial

A) Préstamos a tipo variable

Tipo Diferencial	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	Tipo Dif Medio Pond	Mín Tipo Diferencial	Máx Tipo Diferencial
0,00 - 0,50	2.306	306.770.402,21	76,25%	389	421	2,32	0,36	0,25	0,49
0,50 - 1,00	1.062	87.001.305,16	21,62%	252	312	3,82	0,61	0,50	0,95
1,00 - 1,50	179	7.845.765,56	1,95%	202	278	4,20	1,06	1,00	1,35
1,50 - 2,00	16	638.929,61	0,16%	186	275	5,40	1,65	1,50	1,75
2,00 - 2,50	3	63.934,38	0,02%	145	230	6,01	2,00	2,00	2,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.566</b>	<b>402.320.336,92</b>	<b>100,00%</b>	<b>355</b>	<b>395</b>	<b>2,69</b>	<b>0,43</b>	<b>0,25</b>	<b>2,00</b>

B) Préstamos con tipo fijo inicial. (Se muestra el diferencial que tendrán cuando pasen a variable.)

Tipo Diferencial	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	Tipo Dif Medio Pond	Mín Tipo Diferencial	Máx Tipo Diferencial
0,00 - 0,50	66	8.366.292,30	77,35%	390	424	4,70	0,36	0,25	0,49
0,50 - 1,00	19	2.223.595,88	20,56%	293	333	4,25	0,60	0,50	0,75
1,00 - 1,50	2	226.729,08	2,10%	331	342	6,32	1,00	1,00	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>87</b>	<b>10.816.617,26</b>	<b>100,00%</b>	<b>369</b>	<b>404</b>	<b>4,64</b>	<b>0,43</b>	<b>0,25</b>	<b>1,00</b>

<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>
--------------	--------------	-----------------------



## 6. Distribución por vencimiento residual

Datos a 30 de septiembre de 2009

### IM BCG RMBS 1 Vencimiento Residual

VTO.RESIDUAL (meses)	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	TIPO INICIAL Medio Pond.	Tipo Dif Medio Pond	Vencimient o más lejano	Vencimient o más próximo
12 - 24	6	99.562,76	0,02%	20	185	3,94	4,50	0,66	27/08/2011	16/11/2010
24 - 36	13	259.656,62	0,06%	30	154	4,30	3,98	0,62	28/07/2012	18/09/2011
36 - 48	14	445.218,02	0,11%	41	175	4,13	3,91	0,61	31/08/2015	24/09/2012
48 - 60	21	624.763,95	0,15%	54	180	4,00	3,93	0,61	30/06/2015	10/09/2013
60 - 72	26	704.986,73	0,17%	65	210	3,53	3,75	0,72	17/02/2016	05/09/2014
72 - 84	28	983.712,23	0,24%	78	163	4,11	4,09	1,07	27/07/2016	24/09/2015
84 - 96	36	1.344.170,37	0,33%	90	174	3,36	3,86	0,64	07/04/2018	13/09/2016
96 - 108	58	2.611.958,01	0,63%	103	204	3,21	3,71	0,67	25/04/2037	26/09/2017
108 - 120	45	2.323.094,30	0,56%	114	203	3,57	3,91	0,55	12/08/2019	16/09/2018
120 - 132	57	2.713.326,58	0,66%	125	210	3,63	3,73	0,68	10/01/2022	25/09/2019
132 - 144	61	3.259.187,49	0,79%	138	222	3,67	3,87	0,64	16/07/2022	13/09/2020
144 - 156	85	5.129.591,20	1,24%	150	227	3,58	4,18	0,58	16/05/2037	03/09/2021
156 - 168	88	5.747.468,27	1,39%	162	235	3,28	4,31	0,67	05/08/2024	07/09/2022
168 - 180	62	4.816.690,20	1,17%	173	261	3,34	3,97	0,75	23/03/2026	01/09/2023
180 - 192	69	4.502.045,71	1,09%	186	271	4,05	3,71	0,63	30/03/2030	06/09/2024
192 - 204	95	7.747.429,21	1,88%	199	275	3,37	3,89	0,56	23/06/2028	02/09/2025
204 - 216	110	8.714.084,55	2,11%	211	271	3,19	4,34	0,66	31/08/2027	01/09/2026
216 - 228	166	13.281.767,43	3,21%	223	283	3,11	3,94	0,56	22/10/2032	03/09/2027
228 - 240	122	10.412.931,93	2,52%	233	291	3,69	3,51	0,60	09/03/2030	02/09/2028
240 - 252	108	9.802.577,16	2,37%	245	301	3,63	3,39	0,69	31/08/2030	01/09/2029
252 - 264	81	7.959.985,85	1,93%	258	307	3,43	3,83	0,51	15/05/2032	14/09/2030
264 - 276	83	8.440.484,98	2,04%	269	308	3,15	4,52	0,58	31/10/2033	20/09/2031
276 - 288	89	8.671.202,54	2,10%	282	313	2,81	4,68	0,57	11/11/2035	05/09/2032
288 - 300	80	9.879.924,00	2,39%	293	341	3,02	4,32	0,59	08/06/2036	01/09/2033
300 - 312	73	9.082.863,32	2,20%	306	356	3,12	4,02	0,55	24/05/2037	17/09/2034
312 - 324	132	15.874.794,89	3,84%	318	359	3,22	3,79	0,68	16/06/2038	02/09/2035
324 - 336	179	22.150.315,69	5,36%	331	361	2,61	4,52	0,59	30/03/2039	06/09/2036
336 - 348	164	20.864.557,78	5,05%	342	368	2,41	5,05	0,52	20/09/2039	04/09/2037
348 - 360	71	10.745.741,63	2,60%	352	380	2,49	5,15	0,59	30/10/2046	05/09/2038
360 - 372	43	5.685.567,48	1,38%	367	410	2,34	4,59	0,38	11/09/2041	12/09/2039
372 - 384	78	11.413.838,73	2,76%	379	423	2,66	4,07	0,48	30/03/2043	21/09/2040
384 - 396	122	17.163.683,61	4,15%	391	426	2,43	4,49	0,41	18/05/2044	13/09/2041
396 - 408	159	22.689.123,78	5,49%	402	425	2,39	4,96	0,52	14/02/2045	14/09/2042
408 - 420	97	14.153.553,60	3,43%	412	442	2,30	4,95	0,48	23/11/2052	02/09/2043
420 - 432	49	8.161.400,50	1,98%	424	466	2,44	4,45	0,38	19/04/2047	01/09/2044
432 - 444	131	20.135.167,66	4,87%	439	475	2,33	4,09	0,43	19/09/2047	10/09/2045
444 - 456	256	39.349.940,64	9,52%	450	478	2,51	4,51	0,56	25/09/2048	01/09/2046
456 - 468	163	24.735.197,99	5,99%	462	481	2,37	5,13	0,50	10/09/2048	06/09/2047
468 - 480	66	10.067.953,56	2,44%	472	492	2,26	5,40	0,37	01/09/2049	19/09/2048
480 - 492	26	4.001.455,10	0,97%	487	507	2,38	4,96	0,58	07/06/2051	21/11/2049
>492	241	36.385.978,13	8,81%	518	537	2,31	5,14	0,46	30/12/2053	01/09/2050
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>	<b>4,50</b>	<b>0,54</b>	<b>30/12/2053</b>	<b>16/11/2010</b>

## 7. Distribución por meses de impago

Datos a 30 de septiembre de 2009

### IM BCG RMBS 1 Meses de impago

Meses Impago	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	Seasoning Ponderado
Sin Meses de Impago	3.606	407.450.525,06	98,62%	356	395	2,73	30,83
1	46	5.475.052,84	1,33%	329	372	3,06	40,39
2	1	211.376,28	0,05%	381	420	2,22	39,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>	<b>30,96</b>

8. Distribución por frecuencia de pagos de principal

Datos a 30 de septiembre de 2009

**IM BCG RMBS 1**  
Número de pagos de Principal al Año

Número de pagos de Principal al Año	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
12	3.653	413.136.954,18	100,00%	356	395	2,74
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>

9. Distribución por sistema de amortización

Datos a 30 de septiembre de 2009

**IM BCG RMBS 1**  
Sistema de Amortización

Sistema de Amortización	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Cuota Constante	3.653	413.136.954,18	100,00%	356	395	2,74
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>

10. Detalle de concentración en los 10 mayores deudores

Datos a 30 de septiembre de 2009

**IM BCG RMBS 1**  
10 maximos deudores

Deudor	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	% Saldo Total (*)
Deudor 1	2	525.186,90	0,127%
Deudor 2	1	395.766,77	0,096%
Deudor 3	1	394.419,03	0,095%
Deudor 4	1	391.309,79	0,095%
Deudor 5	1	391.008,49	0,095%
Deudor 6	1	386.260,73	0,093%
Deudor 7	1	383.660,48	0,093%
Deudor 8	1	379.352,52	0,092%
Deudor 9	1	377.028,60	0,091%
Deudor 10	1	376.283,81	0,091%
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>4.000.277,12</b>	<b>0,97%</b>

(\*) Porcentaje sobre cartera total

## 11. Distribución por fecha de vencimiento

Datos a 30 de septiembre de 2009

### IM BCG RMBS 1 Fecha de Vencimiento

Fecha de Vencimiento	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
2010	1	11.664,20	0,00%	14	72	6,07
2011	7	122.758,65	0,03%	22	178	3,69
2012	16	396.183,15	0,10%	33	156	4,10
2013	12	334.756,85	0,08%	45	185	4,21
2014	23	775.141,07	0,19%	57	218	3,65
2015	28	750.123,05	0,18%	69	164	4,32
2016	32	1.075.435,77	0,26%	81	165	3,64
2017	35	1.259.067,02	0,30%	93	186	3,62
2018	55	2.619.829,82	0,63%	104	202	3,32
2019	50	2.801.187,01	0,68%	117	195	3,46
2020	61	2.780.208,81	0,67%	129	228	3,93
2021	68	3.410.482,20	0,83%	142	219	3,40
2022	96	5.960.952,66	1,44%	153	228	3,73
2023	78	5.784.037,94	1,40%	166	238	3,11
2024	50	3.768.320,09	0,91%	177	265	3,53
2025	68	4.410.178,10	1,07%	189	276	4,09
2026	99	8.236.154,05	1,99%	200	275	3,36
2027	129	9.777.257,81	2,37%	213	276	3,22
2028	176	14.526.426,17	3,52%	225	281	3,24
2029	120	10.536.673,48	2,55%	237	298	3,70
2030	91	8.292.484,10	2,01%	248	302	3,65
2031	86	8.419.053,35	2,04%	262	308	3,21
2032	75	7.657.488,99	1,85%	272	311	2,96
2033	95	9.946.394,12	2,41%	285	314	2,72
2034	63	8.580.302,91	2,08%	297	358	3,27
2035	94	11.040.189,08	2,67%	309	350	3,45
2036	138	16.347.078,64	3,96%	321	361	2,95
2037	186	23.392.305,60	5,66%	331	361	2,47
2038	165	21.668.062,14	5,24%	345	368	2,45
2039	35	5.444.650,79	1,32%	356	400	2,35
2040	40	5.504.716,76	1,33%	370	411	2,45
2041	101	13.656.072,08	3,31%	381	427	2,63
2042	126	18.701.369,86	4,53%	393	423	2,38
2043	171	24.715.770,96	5,98%	405	425	2,33
2044	47	7.269.919,58	1,76%	416	453	2,31
2045	31	4.765.472,83	1,15%	428	461	2,44
2046	227	33.912.799,09	8,21%	439	476	2,50
2047	224	36.030.975,15	8,72%	452	479	2,44
2048	162	24.164.628,16	5,85%	465	483	2,29
2049	30	4.595.728,53	1,11%	477	504	2,30
2050	33	4.948.258,76	1,20%	490	509	2,22
2051	19	2.921.400,09	0,71%	502	524	2,25
2052	99	15.479.956,89	3,75%	515	538	2,38
2053	111	16.345.037,82	3,96%	526	540	2,26
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>

#### FECHA DE VENCIMIENTO

Máxima	30/12/2053
Mínima	16/11/2010

## 12. Distribución por LTV

Datos a 30 de septiembre de 2009

### IM BCG RMBS 1 LTV actual

LTV Actual	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	LTV Actual Medio Pond	MÍNIMO LTV	MÁXIMO LTV
0 - 10	30	796.630,36	0,19%	161	247	3,76	5,52	0,03	9,97
10 - 20	133	4.786.175,04	1,16%	174	256	3,25	16,22	10,00	19,92
20 - 30	216	12.848.102,62	3,11%	218	288	2,97	25,64	20,08	29,95
30 - 40	336	25.171.558,93	6,09%	248	301	2,97	35,55	30,03	39,99
40 - 50	428	39.366.356,21	9,53%	298	347	2,89	45,38	40,07	49,95
50 - 60	561	57.870.585,89	14,01%	326	372	2,91	55,07	50,00	59,99
60 - 70	752	94.557.606,67	22,89%	351	391	2,84	65,26	60,05	69,97
70 - 80	1.197	177.739.938,46	43,02%	411	440	2,52	75,87	70,04	79,88
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>	<b>52,89</b>	<b>0,03</b>	<b>79,88</b>

### 13 Distribución por CCAA de la garantía

Datos a 30 de septiembre de 2009

#### IM BCG RMBS 1 Autonomía Garantía

Autonomía Garantía	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	% SALDO ACTUAL ACUM	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Galicia	1.084	110.099.976,55	26,65%	26,65%	354	396	2,84
Extremadura	1.114	98.643.438,31	23,88%	50,53%	338	378	2,91
Madrid	280	45.749.440,46	11,07%	61,60%	363	405	2,66
Cataluña	192	35.967.422,86	8,71%	70,31%	397	429	2,50
Andalucía	245	34.059.311,10	8,24%	78,55%	359	394	2,57
Castilla y Leó	339	33.935.980,93	8,21%	86,76%	334	377	2,84
Cdad Valenc	160	21.763.004,84	5,27%	92,03%	369	405	2,54
Castilla-La M	57	8.540.597,52	2,07%	94,10%	405	429	2,20
Asturias	72	6.879.489,46	1,67%	95,76%	329	374	3,15
Pais Vasco	35	5.290.072,70	1,28%	97,04%	351	390	2,45
Navarra	23	4.659.853,97	1,13%	98,17%	353	394	2,23
La Rioja	17	2.971.700,81	0,72%	98,89%	383	422	2,06
Cantabria	21	2.485.913,02	0,60%	99,49%	368	392	2,21
Aragón	11	1.502.401,26	0,36%	99,86%	365	403	2,22
Baleares	1	296.289,12	0,07%	99,93%	450	480	1,86
Murcia	2	292.061,27	0,07%	100,00%	411	436	2,66
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>



#### 14. Distribución por finalidad del préstamo

Datos a 30 de septiembre de 2009

#### IM BCG RMBS 1 Distribución por Finalidad del préstamo

Finalidad	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Adquisición Primera Vivienda Nueva	2.047	233.086.950,39	56,42%	364	402	2,69
Adquisición Primera Vivienda Usada	1.358	158.015.273,53	38,25%	356	397	2,73
Adquisición Segunda Vivienda Nueva	120	11.795.502,41	2,86%	265	313	3,14
Adquisición Segunda Vivienda Usada	128	10.239.227,85	2,48%	258	303	3,45
<b>Total</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>

15. Distribución por tipo de vivienda en garantía

Datos a 30 de septiembre de 2009

**IM BCG RMBS 1**  
Distribución por tipo de vivienda

Tipo de Inmueble	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Piso	2.682	301.949.340,74	73,09%	358	398	2,74
Adosado	592	68.664.041,28	16,62%	354	389	2,70
Casa aislada	359	40.165.980,90	9,72%	338	377	2,81
Apartamento	15	1.868.303,51	0,45%	343	387	2,56
Edificio viviendas en promoción 2ª vvda	5	489.287,75	0,12%	471	497	2,78
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>

## 16. Distribución por tipo de cargas

Datos a 30 de septiembre de 2009

### IM BCG RMBS 1 Distribución por Cargas

Cargas	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Sin cargas	3.536	397.962.814,10	96,33%	355	394	2,74
Cancelación Económica*	117	15.174.140,08	3,67%	364	402	2,70
<b>TOTAL</b>	<b>3.653</b>	<b>413.136.954,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>2,74</b>

\* Préstamos con cargas previas que han sido canceladas económicamente (pagadas) pero cuya cancelación registral está en tramitación.  
Para estos préstamos, el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas por dichas cargas registrales previas.

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

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria sobre inmuebles terminados y situados en España concedidos por el Cedente a personas físicas que están sujetos a legislación española.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de los Préstamos Hipotecarios. El Fondo suscribirá las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca para que los mismos se agrupen en el Fondo de Titulización de Activos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998 y conforme a los siguientes apartados.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

### **2.2.4 La fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.**

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tiene una fecha de vencimiento final sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Préstamos Hipotecarios, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente una parte o la totalidad del capital pendiente de reembolso.

La última fecha de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios será la de 30 de diciembre de 2053.

### **2.2.5 El importe de los activos.**

El importe máximo del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo será una cifra igual o lo más cercana posible por defecto a 400.000.000 de euros.

### **2.2.6 Ratio Saldo/Valor de Tasación o nivel de garantía.**

En los cuadros del anterior apartado 2.2.2. se recoge información sobre este punto.

### **2.2.7 Método de creación de los activos.**

## **ORIGINACION**

La originación de operaciones de clientes en BCG es exclusiva de la red de oficinas. Todas las operaciones crediticias son presentadas por las sucursales del Cedente, las cuales con la única vía de contacto directo con los clientes.

BCG está presente en 14 de las 17 CC.AA. Galicia y Extremadura representan el 61,5% del total de oficinas, y el 71,9% del total de los recursos del Banco. BCG no está presente en Baleares, Canarias y Murcia.

El préstamo hipotecario está destinado a particulares preferentemente residentes en España, tanto clientes como no clientes, con solvencia y capacidad de pago suficientes, con objeto de financiar a largo plazo la adquisición, rehabilitación o construcción de la vivienda habitual. Incluye también la subrogación de operaciones de

otra entidad y la novación de préstamos hipotecarios en vigor, así como la adquisición de segunda residencia.

La gestión de todas las operaciones comienza con la solicitud del cliente potencial y el alta de una propuesta en plataforma automatizada de admisión y formalización de operaciones.

Previa o simultáneamente se recaba la siguiente documentación: Declaraciones fiscales de ingresos; últimas nóminas; informe sobre vida laboral; declaración de bienes firmada; en todo caso, consulta a la C.I.R.B.E. y bases de datos externas (RAI; ASNEF; Bureau de Crédito); recibos de pago de préstamos que mantenga en vigor en otras entidades, del último mes y anteriores, verificación registral de la finca objeto de hipoteca; encargo de la tasación a Sociedad tasadora inscrita en los registros del Banco de España.

## **CONCESION**

En el análisis de las operaciones de préstamos hipotecarios a personas físicas para la adquisición de viviendas, se establecen unos requisitos básicos:

1. Finalidad exclusiva para la adquisición de vivienda residencial.
2. Garantía primera hipoteca sobre vivienda terminada y de naturaleza urbana.
3. Máximo a financiar el 100% del precio de compra del inmueble incluido gastos necesarios (IVA, notaria, registro, etc).
4. Máximo 80% del valor tasación realizada por Sociedad inscrita en los Registros del Banco de España.
5. Plazo total operación con un máximo 45 años y edad del titular en la fecha de finalización de la hipoteca no superior a los 75 años.
6. Contrato laboral indefinido y en el caso de autónomos, se establece una antigüedad mínima en el desarrollo de la actividad de 5 años (admitiéndose bajo análisis individualizado plazos inferiores).
7. Scoring con dictamen favorable, con un modelos de decisión exclusivo para operaciones de hipotecario vivienda. Los ingresos a incluir dentro del sistema son lo ingresos netos fiscales. Ingresos netos (IRPF): Ingresos brutos - (Seguridad Social + impuestos netos). Impuestos netos: retenciones - devoluciones o + pagos).

Todas las operaciones presentadas son tramitadas mediante el sistema de scoring. Este sistema de decisión automatizado se basa en componentes fundamentales que son la capacidad de pago y el perfil del cliente.

- Capacidad de pago: es similar a una estimación de la capacidad de ahorro mensual del cliente. Se utiliza para ello variables económicas, factores monetarios correctivos según factores monetarios geográficos, número de miembros de la unidad familiar, gastos fijos, otras obligaciones de pago financieras y no financieras, etc. Mediante la utilización de un algoritmo se obtiene una estimación de la capacidad de pago del cliente para la operación solicitada.
- Perfil de Scoring: establece si un cliente es un buen pagador o tiene perfil de moroso. Sobre la definición de un algoritmo que se nutre de variables relacionadas con la operación, el perfil socioeconómico del cliente, la vinculación con la entidad, las características de la vivienda hipotecada y ratios relacionados con la morosidad, se obtiene la probabilidad de impago del cliente.

Combinando ambos componentes, capacidad de pago del cliente y la valoración de la intención de pago, mediante una matriz de decisión se obtiene el dictamen final del sistema scoring.

Si se cumplen todas las condiciones, las operaciones pueden ser aprobadas por los diferentes órganos colegiados de decisión: Oficina, Departamento de Riesgos en Servicios Centrales y Comité General Crédito). En caso contrario, únicamente tienen capacidad de decisión los órganos de riesgos establecidos en los Servicios Centrales.

Las facultades de decisión de los diferentes niveles de delegación para préstamos hipotecarios se establecen en base de:

- Las características del producto (plazo, vinculación mínima, objeto de financiación). El dictamen obtenido del sistema de scoring.
- La concurrencia máxima de límites y riesgos, según clientes o conjunto de cliente que tenga la consideración de grupo.

Los diferentes comités que conforman los niveles de decisión son los siguientes:

- Riesgos iguales o inferiores a 250.000 euros, se autorizan por el Comité de Riesgos de la Oficina, constituido por el Director y Jefe de Administración de la oficina.
- Riesgo hasta 1.250.000 euros, se autorizan de forma centralizada en el Departamento de Riesgos. Son decisiones colegiadas tomadas por el analista de la operación y el Jefe de Análisis de Riesgos.
- Riesgo hasta 2.500.000 euros, en el Departamento de Riesgos. Son decisiones colegiadas tomadas por el analista de la operación y el Director de Riesgos. Formado por el Consejero Delegado (presidente), el Consejero responsable del área de negocio, el Consejero responsable del área financiera, la Directora de Asesoría Jurídica y el Director de Riesgos. Participan como ponentes el Jefe de Análisis de Riesgos y el analista de la operación, en su caso.

Las operaciones autorizadas por los diferentes órganos sancionadores durante el primer semestre del 2009 se distribuyen, por número de propuestas, en un 75% a la Dirección de Riesgos, y el restante 25% a la red comercial.

## **SEGUIMIENTO**

Los procedimientos para el seguimiento y control de la calidad del riesgo, permiten evaluar y actuar sobre:

- El cumplimiento de las Normas de delegación, así como la correcta utilización de los procedimientos de análisis.
- La evaluación periódica y sistemática del riesgo.
- La Gestión y corrección de las debilidades localizadas en los riesgos del Banco, de forma que:
  - Se mejore la documentación e información de los expedientes de crédito.
  - Se optimicen las posibilidades de recobro de los riesgos.
- La mejora de la formación, al incorporar el seguimiento del riesgo como ejercicio de reflexión sobre los métodos de actuación en esta materia crediticia.
- Una adecuada y ágil gestión de recobro de la inversión vencida.
- Evitar las entradas en dudosos y su impacto en las cifras y ratios de morosidad y en cuenta de resultados del Banco.

El Área de Riesgos, para llevar a cabo un adecuado seguimiento de los distintos tipos de Riesgos los clasifica en:

- Riesgo No Vencido.
- Riesgo en Situación de Impago.
- Riesgo en Mora.

Para ello se han tenido en cuenta los siguientes principios:

- Aprovechar las sinergias derivadas del análisis de operaciones para un seguimiento continuo de la cartera.
- Entender la gestión del Riesgo Crediticio como un proceso dinámico.
- Mejorar la interrelación entre el Área Comercial y de Riesgos.
- Obtener un mayor conocimiento de cliente con evaluación periódica y sistemática del riesgo.
- Conseguir mayor eficacia en las diferentes funciones de los departamentos implicados.

El control del Riesgo No Vencido será llevado a cabo por el Departamento de Análisis de Riesgo, que desarrolla tanto las tareas de admisión como las de seguimiento de clientes.

Las funciones del seguimiento del stock de riesgo en situación de impago, recaerán en el Departamento de Inversión Vencida. Se considera inversión impagada o irregular aquel riesgo no reembolsado en las fechas pactadas

Las funciones del seguimiento del stock de riesgo en mora recaerán en el actual Departamento Recuperación del Crédito.

Asimismo, una parte sustancial del seguimiento de clientes, ha sido automatizada dentro de la plataforma automatizada de admisión y formalización de operaciones, mediante el cruce de la información de la evolución de cada riesgo con alertas críticas, las cuales indican una posible disminución en la calidad de los riesgos.

Estas alertas son generadas tanto por información interna como externa, debiendo de ser tratadas directamente por la red comercial y supervisadas por los diferentes órganos de seguimiento antes mencionados, con el objeto de establecer y realizar gestiones proactivas que permitan una gestión óptima del cliente.

### **2.2.8 Declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo, ha efectuado y que declarará también a la Sociedad Gestora en cuanto representante del Fondo en la Fecha de Constitución (en relación al propio Cedente, a los Préstamos Hipotecarios, a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca).

#### **En cuanto al Cedente.**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar préstamos hipotecarios.
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso, ni ha sido objeto de procedimiento administrativo alguno cuya conclusión implique la revocación de su autorización como entidad de crédito.

- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, 31 de diciembre de 2007 y 31 de diciembre de 2008. El informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 tiene opinión favorable. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente.
- 5) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.

#### **En cuanto a los Préstamos Hipotecarios.**

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente, a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Folleto y que se incluirán en la Escritura de Constitución del Fondo reflejan y reflejarán correctamente la situación a fecha de 30 de septiembre de 2009 y a la Fecha de Constitución, tal como está recogida en las escrituras públicas que los documentan, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de los Préstamos Hipotecarios recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
- 6) Que se han seguido fielmente para la concesión de los Préstamos Hipotecarios incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente, que se han resumido en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución. Dichos procedimientos no han variado respecto de los descritos en el anterior apartado 2.2.7. del Módulo Adicional.
- 7) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por una sucursal del Cedente sin la intervención de mediadores ni intermediarios.
- 8) Que todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 9) Que, desde el momento de su concesión, todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de los préstamos.
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la



validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios ha sido declarado en concurso.

- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente a él, se encuentra en disposición de oponer la compensación.
- 12) Que, en las respectivas escrituras públicas que documentan los Préstamos Hipotecarios, no se contienen cláusulas que impidan la cesión de los Préstamos Hipotecarios o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.
- 13) Que las garantías de los Préstamos Hipotecarios son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 14) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
- 15) Que, en el momento de la concesión de los Préstamos Hipotecarios, éstos, y todos los aspectos con ellos relacionados, se han concertado en condiciones de mercado.
- 16) Que todos los Préstamos Hipotecarios están concedidos a residentes en España.
- 17) Que, en la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios concedidos a extranjeros no será superior al 2,5% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios. A efectos informativos, en la Cartera Cedible los Préstamos Hipotecarios concedidos a extranjeros representa un 1,75% del saldo total.
- 18) Que el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor abierta en el Cedente.
- 19) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene fecha de vencimiento final posterior al 30 de diciembre del 2053.
- 20) Que el capital o principal de todos los Préstamos Hipotecarios ha sido totalmente dispuesto.
- 21) Que los Préstamos Hipotecarios no financian promociones inmobiliarias en construcción.
- 22) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio.
- 23) 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, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 24) Que todas las propiedades hipotecadas son inmuebles terminados y situados en España, y han sido objeto de tasación previa por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones

efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.

- 25) Que, en la Fecha de Constitución, los Préstamos Hipotecarios no tendrán un ratio LTV (principal pendiente de amortización dividido entre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en su garantía, expresado en tanto por ciento) superior al 80%.
- 26) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca o de Participaciones Hipotecarias según corresponda. Los inmuebles hipotecados no se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 27) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador.
- 28) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias. A partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 29) Los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños a través de una Póliza Global de seguros subsidiaria contratada por el Cedente contra el riesgo de daños para un valor de tasación del bien excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza, de 28.126.990,86 euros, que garantiza una cobertura por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados contratados por los deudores. El valor asegurado contratado es el valor de tasación excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza.
- 30) Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 31) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 32) Que las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios o bien (i) están constituidas con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada; o bien (ii) el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas por las cargas registrales previas. La hipoteca de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitan Participaciones Hipotecarias estará constituida con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada.
- 33) Que los datos y la información relativos a los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2. de este Módulo Adicional, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 34) Que, previo a su adquisición, cada uno de los Préstamos Hipotecarios habrá pagado, al menos, 1 cuota.

- 35) Que los Préstamos Hipotecarios cedidos en la Fecha de Constitución habrán tenido, al menos, 3 meses de vida desde su fecha de concesión.
- 36) Que los Préstamos Hipotecarios no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal.
- 37) Que, a la Fecha de Constitución, no se habrá recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios de los que participarán los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias que el Cedente emita.
- 38) Que el Cedente no emitirá ni Certificados de Transmisión de Hipoteca ni Participaciones Hipotecarias que participen de Préstamos Hipotecarios de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de los mismos.
- 39) Que en la Fecha de Constitución del Fondo el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios cedidos con retrasos en el pago iguales o inferiores a 30 días no será superior al 2% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios. No se cederán préstamos con retraso en el pago superior a 30 días.
- 40) Que los Préstamos que componen la Cartera Cedible no han tenido retrasos en los pagos superiores a 30 días en los últimos 24 meses.
- 41) Que los Préstamos Hipotecarios que componen la Cartera Cedible cuentan con un sistema de amortización de cuota constante.
- 42) Que los Préstamos Hipotecarios que componen la Cartera Cedible son préstamos a personas físicas para la adquisición de viviendas.
- 43) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios concedidos a un mismo Deudor será inferior al 0,5% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios.

**En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

- 1) Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos Hipotecarios y son correctos y completos.
- 3) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, y con las modificaciones introducidas en esta última por la Ley 41/2007, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca respectivamente.
- 4) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que participan.

**2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.**

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por

éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos Hipotecarios o la correspondiente Participación Hipotecaria o el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca suscrito adolecía de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. anterior del presente Módulo Adicional, el Cedente se obliga:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio;
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características similares en cuanto rango, a tipo de contrato, periodicidad de las cuotas, sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés, margen sobre índice de referencia (para Préstamos Hipotecarios a tipo variable), valor de principal pendiente de reembolso, LTV, garantías y calidad crediticia en general, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y que no perjudique la calificación de los Bonos otorgadas por la Agencia de Calificación.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo Hipotecario o Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca, adolece de un vicio oculto, incluido el que no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle el Préstamo Hipotecario que propone sirva de cobertura para sustituir la Participación o el Certificado afectado.

En todo caso, en dicha sustitución el Cedente deberá acreditar que el Préstamo Hipotecario y/o la Participación Hipotecaria y/o el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituto se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. Para materializar la sustitución el Cedente emitirá de acuerdo con las características del Préstamo Hipotecario una Participación Hipotecaria o un Certificado de Transmisión de Hipoteca, que será suscrito por el Fondo.

Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la sustitución de Préstamos Hipotecarios y en la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente.

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (a) y (b) anteriores y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que el vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, no fuera subsanado en dicho plazo o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución no fuera posible, el Cedente procederá a la cancelación de la correspondiente Participación Hipotecaria o del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca y al 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 en virtud de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, que será depositado en la Cuenta de Tesorería.

La sustitución será comunicada a la CNMV.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados**

Los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños a través de una Póliza Global de seguros subsidiaria contratada por el Cedente contra el riesgo de daños para un valor de tasación del bien excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza, de

28.126.990,86 euros, que garantiza una cobertura por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados contratados por los deudores. El valor asegurado contratado es el valor de tasación excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza. Únicamente se aportan los datos recogidos en el párrafo anterior a efectos de concentración de cobertura en alguna compañía de seguro. En consecuencia, no puede afirmarse la inexistencia de concentración en alguna otra.

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

No aplicable.

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

No existen relaciones entre el Fondo, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2. del Documento de Registro. El Cedente ha declarado que, de acuerdo con la información que posee, no existe una relación entre el Fondo y los Deudores que pueda ser relevante para la Emisión de Bonos.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

**2.3 Activos en gestión activa que respaldan la emisión.**

No aplicable.

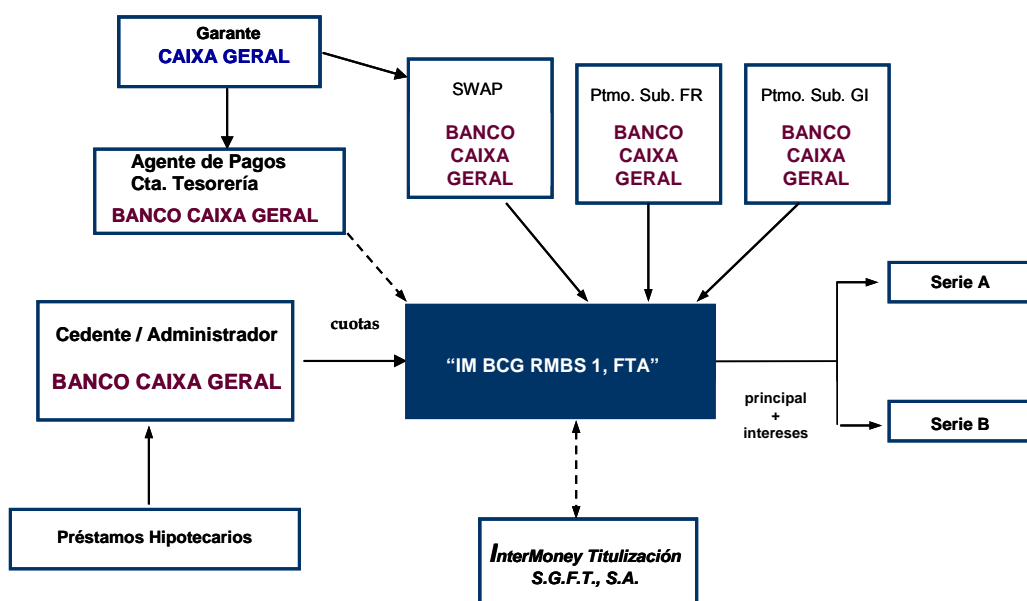
**2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable.

**3 ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).**

**3.1 Descripción de la estructura de la operación.**

**3.1.1 Diagrama explicativo de la operación**



### 3.1.2 Balance inicial del Fondo.

ACTIVO		PASIVO	
Préstamos Hipotecarios	400.000.000	Bonos A	388.000.000
		Bonos B	12.000.000
		Préstamo Subordinado GI	430.000
		Préstamo Subordinado FR	18.000.000
Tesorería (FR)	18.430.000		
<b>Total Activo</b>	<b>418.430.000</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>418.430.000</b>

Permuta Financiera (Swap)		Permuta Financiera (Swap)	

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

La enumeración de las entidades que participan en la operación y de las funciones que ejercerán se recoge en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

### 3.3 Cesión de los Préstamos Hipotecarios.

#### 3.3.1 Formalización de la cesión

La cesión de los Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de

Hipoteca que participarán de los Préstamos Hipotecarios. El Fondo suscribirá las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca para que los mismos se agrupen en el Fondo de Titulización de Activos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998 y conforme a los siguientes apartados.

El Cedente emitirá, y el Fondo suscribirá, en la Fecha de Constitución, tantas Participaciones Hipotecarias y tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, conjuntamente, las "Participaciones Hipotecarias" y los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") como Préstamos Hipotecarios, por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente No Vencido de dichos Préstamos Hipotecarios, con sujeción a los términos y condiciones que se recogerán en la propia Escritura de Constitución y en el Folleto.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participará en el 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que se refieren y devengará un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue cada uno de ellos, y conllevará la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven del Préstamo Hipotecario en los términos previstos en los respectivos contratos que resulten inherentes a los mismos desde la Fecha de Constitución y de conformidad con lo establecido en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional.

### **3.3.2 Precio y forma de pago**

El precio de cesión será el Saldo Nominal Pendiente No Vencido en la Fecha de Constitución de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que se agrupen en el Fondo, importe que el Fondo abonará al Cedente con motivo de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que este emita en la Fecha de Constitución.

Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo al Cedente en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos.

### **3.3.3 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos Hipotecarios.**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable a los titulares de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que se refiere desde la Fecha de Constitución, y por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos.

El Fondo tendrá derecho a recibir, a partir de la Fecha de Constitución del Fondo, con carácter enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que en el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de cada uno de los Préstamos Hipotecarios:

- Principal e intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios: todos los pagos de principal e intereses ordinarios que efectúen los Deudores de los Préstamos Hipotecarios devengados desde la Fecha de Constitución (incluida). El principal de un Préstamo Hipotecario se refiere tanto a la

parte de cada cuota calculada de acuerdo con el cuadro de amortización previsto del Préstamo Hipotecario destinada a la amortización del principal pendiente, como a cualquier pago aplicable a dicho principal que realice el Deudor, en especial los pagos en concepto de amortización anticipada respecto del cuadro de amortización previsto. El importe correspondiente a los pagos de intereses devengados con anterioridad a la Fecha de Constitución serán devueltos por el Fondo al Cedente.

- Los pagos que efectúen los Deudores tales como intereses de demora.
- Todos los pagos que efectúen terceros al amparo de los contratos de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, y cualesquiera otros a que hubiera tenido derecho el Cedente de acuerdo con los citados contratos.
- Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.

No corresponderán al Fondo, sin embargo, las cantidades que paguen los Deudores al amparo de los Préstamos Hipotecarios en concepto de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización o cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión, gasto o suplido.

El Cedente se comprometerá a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora en representación del Fondo.

### **3.3.4 Responsabilidad del Cedente.**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios cedidos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal de los Préstamos Hipotecarios, de intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional y de los compromisos por el asumidos que se recogen en el apartado 2.2.9., 3.4. y 3.7.2. del Módulo Adicional relativos a la subsanación de vicios ocultos, a los contratos que el Cedente ha suscrito como contrapartida del Fondo, y a la administración de los Préstamos Hipotecarios.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, como titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad del cobro de los vencimientos de los mismos por principales e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.



En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se haya abonado en la Fecha de Constitución debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **3.3.5 Anticipo de fondos.**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal, intereses u otros conceptos debidos en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

### **3.3.6 Notificación de la cesión.**

El Cedente continuará administrando los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán no notificar a los Deudores en la Fecha de Constitución la cesión de los Préstamos Hipotecarios ni la emisión de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a los respectivos Deudores.

Ello no obstante, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería, y ello a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Préstamos Hipotecarios y a los aseguradores relacionados con los mismos, en el momento en que lo considere oportuno. Dicha notificación deberá producirse en el supuesto de sustitución del Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios o en el supuesto de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación del Administrador. La Sociedad Gestora utilizará para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que considere más rápido y eficaz.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y el Cedente la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

El Cedente requerido deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Préstamos Hipotecarios, y a los aseguradores relacionados con los mismos, la cesión de los Préstamos Hipotecarios con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora, y deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente requerido una relación de los cobros esperados durante el Periodo de Cobro en curso y en el siguiente Periodo de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora, en una entidad con una calificación a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Préstamos Hipotecarios. No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los

Préstamos Hipotecarios en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Préstamos Hipotecarios si, en los supuestos antes contemplados, el Cedente no acredita a la misma en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores.

A los efectos anteriores, el Cedente se obligará a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso, o de intervención administrativa.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se comprometerá a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores.

### **3.3.7 Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Préstamos Hipotecarios.**

Los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y 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 Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta del Cedente y serán devueltos al que corresponda en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

### **3.3.8 Compensación.**

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

## **3.4 Funcionamiento y flujos del Fondo.**

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

De acuerdo con lo establecido en este apartado, el Fondo atenderá al pago de las obligaciones derivadas de los Bonos y del resto de los pasivos que integran su patrimonio aplicando los recursos procedentes de los Préstamos Hipotecarios y del resto de derechos que le corresponden. El Fondo contratará adicionalmente otros mecanismos de cobertura que se recogen en este apartado. Dichos mecanismos de cobertura se aplicarán de acuerdo con las reglas establecidas en el Folleto y servirán al objetivo de que los flujos de ingresos a que tiene derecho el Fondo sean capaces de atender a sus obligaciones de pago, todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y al reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

### **3.4.2 Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito.**

#### **3.4.2.1 Operaciones financieras contratadas.**

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 los Bonos, y, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

- Préstamo Subordinado Gastos Iniciales (PSGI), tal y como se regula en el apartado 3.4.3.1. del presente Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado Fondo de Reserva (PSFR), tal y como se regula en el apartado 3.4.3.2. del presente Módulo Adicional.
- Cuenta de Tesorería, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional.
- Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo Adicional.
- Permuta Financiera de Intereses, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.2. del presente Módulo Adicional.
- Garantía de Liquidez y Garantía de la Permuta Financiera de Intereses, tal y como se detalla en los apartados 3.4.4.2 y 3.4.7.2. del presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa en caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente, y a la Agencia de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura de Constitución en tanto no diera lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos.

La descripción de los contratos recogida en el presente Folleto Informativo refleja la información más relevante de los mismos, reflejan fielmente su contenido y no se omite información que pueda afectar al contenido del Folleto.

Los citados contratos quedarán resueltos en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara en la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en el presente Folleto, o en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en este Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil.

Adicionalmente, el Fondo contará con las siguientes protecciones y con los derechos subordinados que se relacionan a continuación:

- Fondo de Reserva, tal y como se describe en el apartado 3.4.2.2. del presente Módulo Adicional;

- Estructura de preferencia y subordinación del principal y de los intereses de los Bonos establecida en los apartados 4.8. y 4.9. de la Nota de Valores del Folleto.

#### **3.4.2.2 Fondo de Reserva.**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Préstamos Hipotecarios impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del PSFR, esto es, por un importe igual a 18.000.000 euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- El 4,50% del Saldo Inicial de Bonos de las Series A y B;
- El 9,00% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series A y B;

En ningún caso el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 9.000.000 de euros.

No obstante, no se podrá reducir el Fondo de Reserva inicial, hasta la Fecha de Pago inmediata siguiente a los 3 años posteriores a la Fecha de Desembolso.

Tampoco podrá reducirse el Fondo de Reserva si se produce alguno de los siguientes supuestos:

- Que el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago superior a 90 días sea superior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos.
- Que en la Fecha de Pago previa no se pudiera dotar el Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo requerido en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de de Tesorería.

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

##### **3.4.3.1 Préstamo Subordinado Gastos Iniciales.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 430.000 euros (en adelante, el "Préstamo Subordinado Gastos Iniciales" o "PSGI").

La entrega del importe del PSGI se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del PSGI se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que, en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles.

La remuneración del PSGI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, revisable en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,35%, pagadero en cada Fecha de

Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización se efectuará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago.

El vencimiento del PSGI tendrá lugar en la primera fecha entre la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación del Fondo o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización y el pago de intereses del PSGI se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que, en cada Fecha de Pago, existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo para la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo establecido en el apartado 3.4.6.5 del presente Módulo Adicional.

Las cantidades debidas y no pagadas del Contrato de PSGI no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

#### **3.4.3.2 Préstamo Subordinado Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 18.000.000 de euros (en adelante, el "Préstamo Subordinado Fondo de Reserva" o "PSFR"), destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La entrega del principal inicial del PSFR se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del PSFR se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, revisable en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,35%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

La amortización del PSFR se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a los importes en que se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.3. del presente Módulo Adicional o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo y para la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo establecido en el apartado 3.4.6.5.

La amortización y el pago de intereses del PSFR se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo y para la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo establecido en el apartado 3.4.6.5 del presente Módulo Adicional.

Las cantidades debidas y no pagadas del Contrato de PSFR no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

### **3.4.3.3 Estructura de preferencia y subordinación en el pago de principal e intereses de los Bonos.**

De acuerdo con lo establecido en el apartado 4.6. de la Nota de Valores, los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de la Serie A.

Igualmente, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.6. de la Nota de Valores, el principal de la Serie B se encuentra subordinado al de la Serie A

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

#### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta de Tesorería, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería") a través de la cual se realizarán todos los ingresos que deba recibir el Fondo.

Sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se depositarían en la Cuenta de Tesorería, en esta cuenta se ingresarán:

- (i) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de principal e intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al pago de principal e intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo.
- (v) Las cantidades netas que puedan corresponder al Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vi) El importe del PSGI
- (vii) El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- (viii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería tendrán períodos de interés mensuales. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería con fecha valor el último día de cada mes.. El primer periodo de liquidación de la Cuenta de Tesorería se iniciará en la Fecha de Desembolso y terminará el 30 de noviembre de 2009.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses a favor del Fondo sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos correspondiente al Período de Devengo de Intereses de los Bonos que se inicia en el mes en que se inicia el Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería de que se trate menos 15 puntos básicos.

Los saldos de la Cuenta de Tesorería estarán garantizados por Caixa Geral como Garante del Proveedor de la Cuenta de Tesorería en los términos reflejados en el apartado 3.4.4.2 y 3.4.4.3 siguientes

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de Caixa Geral, como Garante del Proveedor de la Cuenta de Tesorería, experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o que el porcentaje que Caixa Geral posee de BCG descienda del 51%, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a la Agencia de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Cuenta de Tesorería y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos emitidos por el Fondo:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Garante del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos.

En el caso de que la deuda a corto plazo del Garante del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's y si se hubiera producido la situación b), la Sociedad Gestora, con posterioridad, trasladará los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería. Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Cedente, garantizados por Caixa Geral como Garante del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.

#### **3.4.4.2 Contrato de Garantías**

La Sociedad Gestora en nombre del Fondo formalizará con Caixa Geral un contrato (el Contrato de Garantías) por el que garantizan (Garantía de Liquidez y Garantía del Contrato de Permuta financiera, en su conjunto, las "Garantías") al Fondo, a primer requerimiento de la Sociedad Gestora, las obligaciones de BCG derivadas de los contratos de Cuenta de Tesorería, Agencia Financiera y Permuta Financiera de Intereses, (en adelante "Contratos Garantizados");

##### **A) Garantía de Liquidez**

A través de la Garantía de Liquidez, Caixa Geral como Garante de BCG garantizará al Fondo, a primer requerimiento de la Sociedad Gestora:

- i) el pago de las obligaciones de BCG derivadas de los contratos de Cuenta de Tesorería y Agencia Financiera; y
- ii) el ingreso en cada Fecha de Cobro por BCG de las cantidades depositadas a nombre del Fondo cobradas por aquel de los Deudores en el último Periodo de

Cobro de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional y su correlativo en la Escritura de Constitución, en el caso de que no hayan sido efectivamente ingresadas a favor del Fondo en la Cuenta de de Tesorería.

Las condiciones de la Garantía de Liquidez se recogerán en el Contrato de Garantías, las cuales se resumen a continuación.

Caixa Geral se comprometerá irrevocablemente a pagar al Fondo el importe solicitado. La Garantía de Liquidez se configura como garantía a primera demanda. Las obligaciones asumidas por Caixa Geral en virtud de la Garantía de Liquidez son abstractas y no accesorias, es decir, autónomas e independientes de las de los Contratos de Agencia Financiera y Cuenta de Tesorería y de las obligaciones de BCG recogidas en el apartado 3.4.5. siguiente y su correlativo en la Escritura de Constitución. Las obligaciones de Caixa Geral no se verán afectadas y conservarán toda su fuerza vinculante, aún en el supuesto de que las obligaciones de BCG bajo los Contratos Garantizados o las obligaciones de BCG recogidas en el apartado 3.4.5. siguiente y su correlativo en la Escritura de Constitución sean nulas en origen o posteriormente anuladas. Caixa Geral se comprometerá a cumplir sus obligaciones de pago de acuerdo con lo establecido en el Contratos de Agencia Financiera y Cuenta de Tesorería, al primer requerimiento de la Sociedad Gestora (en nombre y representación del Fondo), sin plantear ninguna objeción o alegación ni presentar ninguna clase de defensa que pudiese corresponder a BCG derivada de los Contratos de Agencia Financiera y Cuenta de Tesorería o de la Escritura de Constitución o de cualquier otro título. La Garantía de Liquidez no constituirá una fianza y no quedará sujeta a los artículos 1.822 al 1.856 del Código Civil ni a los artículos 439 al 442 del Código de Comercio, rigiéndose únicamente por las cláusulas del Contrato de Garantías. Caixa Geral reconocerá que los beneficios de orden y excusión no son aplicables a la Garantía de Liquidez. Ello no obstante, en la medida en que dichos beneficios pudieran, por cualquier causa, ser de aplicación, Caixa Geral expresamente renunciará a los mismos.

Las cantidades provenientes de la ejecución de la Garantía de Liquidez en el caso a que se refiere el número (ii) anterior sólo se considerarán Recursos Disponibles del Fondo en una Fecha de Pago en la medida en que no hayan sido efectivamente cobradas por éste de BCG como Administrador de los Préstamos Hipotecarios. Si dicho cobro se produjera con posterioridad a la ejecución de la Garantía, se deduciría su importe de los Recursos Disponibles y se abonaría por el Fondo al Garante.

La Garantía de Liquidez vencerá en la Fecha Final. Ello no obstante, la Garantía de Liquidez se resolverá en los siguientes supuestos:

- a) en el caso de que BCG obtuviese una calificación igual o superior a P-1 (según la escala de calificación crediticia a corto plazo de la Agencia de Calificación), Caixa Geral quedará automáticamente liberada de la Garantía de Liquidez. Los efectos de dicha liberación se producirán en el momento en que BCG notifique a Caixa Geral y a la Sociedad Gestora la obtención de la referida calificación crediticia;
- b) si se produjese la resolución anticipada de alguno de los Contratos de Agencia Financiera y Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo establecido en los mismos y la total extinción de las obligaciones garantizadas por la Garantía de Liquidez, así como en el caso de sustitución del proveedor de dichos contratos.

## **B) Garantía de la Permuta Financiera de Intereses.**

A través de la Garantía de la Permuta Financiera de Intereses, Caixa Geral como Garante de BCG, garantizará al Fondo, a primer requerimiento de la Sociedad Gestora, el cumplimiento de las obligaciones que se derivan para BCG como Parte B



del Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Las condiciones de dicha garantía se regulan en el Contrato de Garantías y se resumen en el apartado correspondiente a la Permuta Financiera de Intereses del presente Módulo adicional (Apartado 3.4.7.2.)

#### **3.4.4.3 Supuestos de modificación de la calificación crediticia de BCG o de quien preste la Garantía de Liquidez.**

No obstante lo establecido anteriormente en relación a la Garantía de Liquidez, en el supuesto de que la calificación de Caixa Geral según la escala a corto plazo de Moody's (mientras esté en vigor la Garantía de Liquidez), o en su caso, la de BCG (si no estuviera en vigor la Garantía de la Cuenta de Liquidez), fuera inferior a P-1, o que el porcentaje que Caixa Geral de Depósitos posee de Banco Caixa Geral descienda del 51%, y mientras dicha situación se mantenga, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa comunicación a la Agencia de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga conocimiento de tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de los Contratos Garantizados:

- (i) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo los compromisos asumidos por el Garante a través del Contrato de Garantías bajo la Garantía de Liquidez, tal y como se describe en el apartado 3.4.4.2. anterior, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación mínima de P-1.
- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería y la Agencia Financiera, a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BCG en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería. En este caso, BCG transferirá diariamente a la Cuenta de Tesorería, y ello hasta que, en su caso, la calificación a corto plazo de Caixa Geral, o, en su caso la de BCG, vuelva a ser, al menos, de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o se obtenga la garantía a que se refiere el apartado (i) anterior.

#### **3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.**

El Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los citados Préstamos Hipotecarios o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes. Los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios efectuados por los Deudores pertenecerán al Fondo, y se considerarán depositados a nombre de éste en BCG. En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente, como Administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad de los Préstamos Hipotecarios en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

Se define como Periodo de Cobro cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer Periodo de

Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de noviembre de 2009. Los abonos por el Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios se realizarán mensualmente en cada Fecha de Cobro y se referirán a la cantidad recaudada por el Cedente durante el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural anterior en la Cuenta de Tesorería. Se define Fecha de Cobro como el día 20 del mes inmediato posterior a cada Periodo de Cobro, o, en caso de no ser Día Hábil dicha fecha, el Día Hábil inmediatamente anterior ("Fecha de Cobro"), y teniendo en cuenta que, en cualquier caso, si se trata de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, siempre deberán mediar entre la Fecha de Cobro y la Fecha de Pago 2 Días Hábiles.

En el supuesto de que la calificación a corto plazo otorgada a Caixa Geral (mientras esté en vigor la Garantía de Liquidez) fuera rebajada de P-1 según la escala de Moody's, o, en su caso, la de BCG (si no estuviera en vigor la Garantía de Liquidez), la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá llevar a cabo las acciones descritas en el apartado 3.4.4.3. anterior. En caso de que se llevara a cabo la alternativa (ii) descrita en dicho apartado, BCG transferirá diariamente a la Cuenta de Tesorería, y ello hasta que, en su caso, la calificación a corto plazo de Caixa Geral, o, en su caso la de BCG, vuelva a ser, al menos, de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o se obtenga la garantía a que se refiere el apartado 3.4.4.3. anterior.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BCG. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como gestor de cobro de los Préstamos Hipotecarios, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería o si fuera necesario en una cuenta abierta a nombre del Fondo en una entidad con calificación mínima de P-1 o similar aceptada por la Agencia de Calificación, las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros y, en su caso, inscripciones en los registros pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de las garantías accesorias frente a terceros.

#### **Control de las cantidades ingresadas provenientes de Préstamos Hipotecarios.**

Dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, el Cedente procederá a entregar al Fondo, como información respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, un informe detallado que contenga:

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, diferenciando entre importe vencido y no vencido.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses correspondiente a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses de demora, comisiones y gastos correspondiente a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).

- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada Préstamo Hipotecario.
- Tipo de interés vigente de cada Préstamo Hipotecario y su fecha de inicio de vigencia, en su caso.
- Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso.
- Vida residual (en meses) de cada Préstamo Hipotecario.
- Relación de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Préstamos Hipotecarios Fallidos durante el Periodo de Cobro anterior.
- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado.
- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).
- Número de cuotas impagadas por cada Préstamo Hipotecario.
- En relación a los Préstamos Hipotecarios en impago, un informe detallado de su situación, las fechas esperadas de recuperación de cantidades impagadas y el importe de las mismas así como el estado de los procedimientos judiciales de recuperación.
- Información sobre cualquier bien o derecho que el Fondo se hubiera adjudicado como consecuencia de los procesos de reclamación que se hubieran iniciado.

Adicionalmente, el Cedente se compromete a facilitar cuanta otra información relativa a los Préstamos Hipotecarios le requiera la Sociedad Gestora, necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Cedente como Administrador.

### **3.4.6 Orden de Prelación de Pagos.**

#### **3.4.6.1 Recursos Disponibles.**

En la Fecha de Desembolso, se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del PSGI y del PSFR.

Para cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería correspondientes a los siguientes conceptos:

- Las cantidades depositadas en concepto de principal, intereses y cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Préstamos Hipotecarios hasta el último día del mes anterior (incluido).
- Rendimientos cobrados por la Cuenta de Tesorería, durante los Periodos de Intereses de la Cuenta de Tesorería inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.
- Cantidades netas percibidas en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- En su caso, las cantidades procedentes de la ejecución de garantías reguladas en el Contrato de Garantías conforme a las reglas allí establecidas.

- Los posibles sobrantes del PSGI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.
- Los importes correspondientes al Fondo de Reserva.
- En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios y que puedan corresponder al Fondo, incluidos los intereses de demora.
- El producto de la liquidación en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos que se recoge a continuación.

Cuando se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, se considerarán, asimismo, Recursos Disponibles el importe de la liquidación de los activos del Fondo y cualesquiera cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo las cantidades cobradas en concepto de reembolso del principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al mes natural en que dicha Liquidación Anticipada tenga lugar).

#### **3.4.6.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso:**

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán al pago correspondiente a la compra de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, al pago de los gastos iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva.

#### **3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo y distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.**

Los Recursos Disponibles se aplicarán, en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo y distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación, en caso de insuficiencia de fondos, el orden que se enumera a continuación:

- (i) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo. Excepto en su caso, la comisión del Administrador de los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas (tal y como se definen en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses), la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B (BCG), o que sea ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o que las dos Partes sean Partes Afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán pospuestas en el lugar a que se refiere el número (viii) posterior.
- (iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (vi) de este Orden de Prelación de Pagos.

- (v) Retención de la Cantidad Disponible de Principal.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.
- (vii) Dotación del Fondo de Reserva hasta que este alcance su Nivel Mínimo en todas las Fechas de Pago que no sean aquella en que se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo o en la liquidación en la Fecha Final.
- (viii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la Parte B, (2) por ser ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las Partes Afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.
- (ix) Pago de intereses del PSGI.
- (x) Pago de intereses del PSFR.
- (xi) Amortización del principal del PSGI.
- (xii) Amortización del principal del PSFR.
- (xiii) Pago de la comisión de administración. En caso de que BCG sea sustituido como administrador de los Préstamos Hipotecarios, esta comisión se pagará en el punto (i) del Orden de Prelación de Pagos.
- (xiv) Pago en concepto de Comisión Variable.

#### **3.4.6.4 Reglas de posposición en el pago de los Intereses de los Bonos B.**

Se procederá a la posposición del pago de los intereses del Bono B al (vi) lugar cuando en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Nominal Pendiente acumulado de los Préstamos Hipotecarios Fallidos desde la Fecha de Constitución del Fondo fuera superior al 15% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución y siempre y cuando no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos A y la completa amortización de los Bonos B.

#### **3.4.6.5 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo y en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo, excepto, en su caso, la Comisión de Administración.
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo o (2) por ser el Fondo Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas (tal y como se definen en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses), la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que sea ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas

Sobrevenidas o que las dos Partes sean Partes afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán postpuestas en el lugar a que se refiere el número (viii) posterior.

- (iv) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
- (v) Amortización de los Bonos de la Serie A.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la Parte B, (2) por ser ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las Partes Afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.
- (ix) Pago de intereses del PSGI.
- (x) Pago de intereses del PSFR.
- (xi) Amortización del principal del PSGI.
- (xii) Amortización del principal del PSFR.
- (xiii) La Comisión de Administración. En caso de que BCG haya sido sustituido como tal, dicha comisión se pagará en el punto (ii) anterior.
- (xiv) Pago en concepto de Comisión Variable.

#### **3.4.6.6 Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos.**

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:

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Recursos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
- Los fondos 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 en el mismo nivel de prelación.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### **3.4.6.7 Comisión Variable.**

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos devengados a favor del Fondo que puedan derivarse de los Préstamos Hipotecarios más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo,

incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Préstamos Hipotecarios que integran su activo. En la Fecha de Liquidación del Fondo, en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo.

El Cedente podrá ceder, transferir, sustituir y subrogar los derechos y obligaciones que se deriven de su derecho en este concepto siempre que cuente con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.

#### **3.4.6.8 Gastos del Fondo.**

A los efectos del presente apartado:

- Se considerarán **gastos ordinarios** del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios, los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. Se estima que los gastos ordinarios para el primer ejercicio ascenderán a 130.000 euros. Dichas cantidades variarán en los ejercicios siguientes, teniendo en cuenta que algunos de dichos costes están referenciados al saldo de la cartera, otros son fijos y otros se revisarán de acuerdo con un índice general de precios.
- Se considerarán **gastos extraordinarios** los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de, en su caso, la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

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

##### **3.4.7.1 Agencia Financiera.**

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BCG. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BCG un

contrato de agencia financiera para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “Contrato de Agencia Financiera”).

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes:

- En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Suscriptora de los Bonos.
- En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención, en su caso, a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- En cada una de las Fecha de Pago del Fondo, realizar todos aquellos pagos que, en concepto de gastos y comisiones, le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo.
- Custodia de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones. Dicha subcontratación o delegación no supondrá la exoneración de responsabilidad alguna para el Agente Financiero que será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las actuaciones del subcontratista o delegado.

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación.

La subcontratación o delegación no podrá perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional en relación a la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes). La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos y para las calificaciones otorgadas a los mismos. La sustitución se comunicará a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente Financiero como consecuencia de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera, serán por cuenta del Agente Financiero sustituido.

Dado que BCG no cuenta con calificación, Caixa Geral como Garante del Agente Financiero otorgará una Garantía de Liquidez para que BCG pueda ejercer las obligaciones como Agente Financiero en el Contrato de Agencia Financiera.



Sin perjuicio de las normas de funcionamiento de la Cuenta de Tesorería, en el supuesto de que la calificación crediticia de la deuda a corto plazo del Garante del Agente Financiero (mientras esté en vigor Garantía de Liquidez) o, en su caso, de BCG (si no estuviera en vigor la Garantía de Liquidez) fuera rebajada a un nivel inferior a P-1, según la escala de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, o que el porcentaje que Caixa Geral de Depósitos posee de Banco Caixa Geral descienda del 51%, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a tal rebaja y previa comunicación a la Agencia de Calificación, la opción necesaria dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Financiera y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo los compromisos asumidos por el Garante del Agente Financiero;
- b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación a corto plazo no inferior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su contrato.

El Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a BCG, y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1, según la escala de calificación de Moody's, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera y (ii) se comunique a la CNMV y a la Agencia de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último.

El Agente Financiero recibirá una comisión anual del 0,002% del saldo nominal pendiente de los Bonos (en cada Fecha de Pago) pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago, establecida en el Contrato de Agencia Financiera.

#### **3.4.7.2 Permuta Financiera de Intereses.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BCG un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap* cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

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

**Parte B:** BCG.

**Fechas de Liquidación:** Coincidirán con: (i) las Fechas de Cobros correspondientes a los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año en el caso de que la cantidad neta a pagar deba ser pagada al Fondo por la Parte B; y (ii) las Fechas de Pago del Fondo en el caso de que esas cantidades deban ser pagada por la Parte A. Se entiende por Periodo de Liquidación el periodo comprendido entre dos Fechas de Liquidación.

**Importe Variable Parte A:** Para cada Fecha de Liquidación serán los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos vencidos, pagados o no por el Deudor, durante los tres meses naturales inmediatos anteriores al de la Fecha de

Liquidación en curso. Para la primera Fecha de Liquidación, será igual a los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos vencidos, pagados o no por los Deudores desde la Fecha de Constitución (no considerándose los intereses corridos hasta dicha fecha) hasta el 28 de febrero de 2010.

**Pagos Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el Importe Variable de la Parte A.

**Nocional de la Permuta (Parte B):** el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos al inicio del Periodo de Liquidación.

**Tipo de Interés de la Parte B:** será para cada Periodo de Liquidación el Tipo de Interés Nominal medio de los Bonos de las Series A y B, aplicable en dicho Periodo de Liquidación, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de cada serie de Bonos en la Fecha de Liquidación inmediata anterior más un margen de 0,30%.

**Importe Variable Parte B:** Para cada Fecha de Liquidación será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta de la parte B en función del número de días del Periodo de Liquidación en base 360.

**Pagos Parte B:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el Importe Variable de la Parte B.

**Base de Liquidación:** La Base de Liquidación será de 360 días.

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella Parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.

**Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses:**

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en los apartados 3.4.6. del Módulo Adicional. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de concertar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas.

Si en una Fecha de Pago, la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de pagos de Liquidación. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo de la Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses.

### **Garantía del Contrato de Permuta Financiera de Intereses:**

La Garantía del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se configurará como garantía a primera demanda. Así pues, las obligaciones asumidas por Caixa Geral en virtud de la Garantía del Contrato de Permuta Financiera de Intereses serán abstractas y no accesorias, es decir, autónomas e independientes de las del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, de tal manera que las obligaciones de Caixa Geral no se verán afectadas y conservarán toda su fuerza vinculante, aún en el supuesto de que las obligaciones de BCG bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses sean nulas en origen o posteriormente anuladas.

En consecuencia, Caixa Geral se comprometerá a cumplir sus obligaciones de acuerdo con lo establecido en este Contrato, al primer requerimiento de la Sociedad Gestora (en nombre y representación del Fondo), sin plantear ninguna objeción o alegación ni presentar ninguna clase de defensa que pudiese corresponder a BCG derivada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o de cualquier otro título.

La Garantía del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá una fianza y, por lo tanto, no queda sujeta a los artículos 1.822 al 1.856 del Código Civil ni a los artículos 439 al 442 del Código de Comercio, rigiéndose únicamente por las estipulaciones del Contrato de Garantías. En consecuencia, Caixa Geral reconocerá y convendrá que los beneficios de orden y excusión no son aplicables a la Garantía del Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Ello no obstante, en la medida en que dichos beneficios pudieran, por cualquier causa, ser de aplicación, Caixa Geral expresamente renunciará a los mismos.

### **Supuestos de rebaja de la calificación aplicables al Garante y a la Parte B (cuando no esté en vigor la Garantía del Contrato de Permuta Financiera de Intereses).**

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera:

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido (“Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación”), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábilés desde la ocurrencia de dicha circunstancia:
  - 1. Obtener un Sustituto Apto..
  - 2. Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
  - 3. Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Adicional al Anexo III del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (“Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación”), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábilés desde la ocurrencia del Incumplimiento

del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses..

Las obligaciones de la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores, así como las Causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

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

A los efectos anteriores, "**Garante**" significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del presente Contrato de Permuta Financiera de Intereses (la "Garantía Apta"), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por motivos fiscales y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's; o (B) dicha Garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del Garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.

"**Sustituto Apto**" significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo el presente Contrato o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) que cuente con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo este Contrato (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido. Una entidad contará con el "**Primer Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "**Segundo Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

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

**Vencimiento del Contrato:** El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara en la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos o en caso de producirse un supuesto de fuerza mayor antes de la Fecha de Suscripción y de acuerdo con el artículo 1.105 del Código Civil.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha Final y (ii) fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro.

### **3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados.**

BCG es el Cedente de los Préstamos Hipotecarios.

Los datos societarios del Cedente se encuentran descritos en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

A continuación se incluyen los principales datos financieros de las Cuentas Anuales auditadas de BCG a 31 de diciembre de 2007 y 2008 y no auditadas a 30 de junio de 2008 y 2009 (esta información ha sido elaborada conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España modificada por la Circular del Banco de España 6/2008; la información correspondiente a 31 de diciembre de 2007 ha sido modificada respecto a la que figuraba en las cuentas anuales correspondientes a dicho ejercicio con objeto de presentarlas de acuerdo con la citada Circular 6/2008). La información en cuanto a recursos propios y solvencia se ha elaborado según la Circular de Banco de España 5/2008).

INFORMACIÓN FINANCIERA DE BANCO CAIXA GERAL, S.A. (datos en miles de Euros)						
BALANCE DE SITUACIÓN						
	A 30/06/2009	A 31/12/2008	A 30/06/2008	A 31/12/2007	Variación 06/2009-06/2008	Variación 2008-2007
Caja y depósitos Bancos Centrales	56.731	54.240	20.563	23.338	175,89%	132,41%
Entidades de Crédito	1.539.177	1.274.772	1.767.699	3.190.974	-12,93%	-60,05%
Inversión Crediticia	4.759.351	4.856.667	4.675.751	4.279.746	1,79%	13,48%
Cartera de Valores	147.984	15.041	4.338	9.469	3311,34%	58,84%
Otros activos	183.062	175.154	158.421	154.280	15,55%	13,53%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.686.305</b>	<b>6.375.874</b>	<b>6.626.772</b>	<b>7.657.807</b>	<b>0,90%</b>	<b>-16,74%</b>
Entidades de Crédito	4.201.433	3.957.671	4.263.556	5.321.942	-1,46%	-25,63%
Débitos a clientes	1.911.108	1.838.981	1.796.531	1.781.518	6,38%	3,23%
Débitos representados por valores negociables	0	0	0	0		
Otros pasivos	56.203	70.493	70.547	53.931	-20,33%	30,71%
Pasivos subordinados	31.991	31.528	32.062	31.462	-0,22%	0,21%
Capital, reservas, resultados y provisiones	485.570	477.201	464.076	468.954	4,63%	1,76%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6.686.305</b>	<b>6.375.874</b>	<b>6.626.772</b>	<b>7.657.807</b>	<b>0,90%</b>	<b>-16,74%</b>
<b>PERDIDAS Y GANANCIAS</b>						
Ingresos por intereses y rendimientos	136.600	375.464	192.875	283.100	-29,18%	32,63%
Gastos por intereses y cargas	60.940	258.807	136.575	191.192	-55,38%	35,36%
Margen de Intermediación	75.660	116.657	56.300	91.908	34,39%	26,93%
Ingresos No Financieros	10.296	23.380	13.226	25.394	-22,15%	-7,93%
Gastos de Explotación	53.476	131.153	63.537	102.064	-15,83%	28,50%
Margen de Explotación	32.480	8.884	5.989	15.238	442,33%	-41,70%
Saneamientos, provisiones y otros	26.527	-860	-50	38.576	-	-
Beneficio antes de impuestos	5.953	9.744	6.039	-23.338	-	-
Impuestos	0	-1.000	0	-34.211	-	-
Dotación Obligatoria al Fondo de Educación y Promoción	0	0	0	0	0	0
Beneficio del ejercicio	5.953	10.744	6.039	10.873	-1,42%	-1,19%
ROA (Beneficio neto / Activos totales medios) %	0,18%	0,15%	0,16%	0,17%	0,02%	-0,02%
ROE (Beneficio neto / Recursos propios medios) %	2,86%	2,63%	2,91%	2,70%	-0,05%	-0,07%
Número de oficinas	211	213	208	208	1,44%	2,40%
Número de empleados	1.054	1.040	1.059	1.034	-0,47%	0,58%
<b>PATRIMONIO NETO CONTABLE</b>						
Fondo de Dotación / Capital	442.792	442.792	442.792	442.792	0,00%	0,00%
Reservas:						
Prima de emisión	747	747	747	747	0,00%	0,00%
Reserva (Legal, estatutarias...)	-24.128	-34.872	-34.872	-45.745	-30,81%	-23,77%
Reserva de revalorización						
Beneficio del ejercicio	6.078	10.744	6.039	10.873	0,65%	-1,19%
Dividendo activo a cuenta						
Acciones propias	-7	-7	-7	-7	0,00%	0,00%
Ajustes por valoración:	755	25		-17	-	-
<b>PATRIMONIO NETO CONTABLE</b>	<b>426.237</b>	<b>419.429</b>	<b>414.699</b>	<b>408.643</b>	<b>2,78%</b>	<b>2,64%</b>
Dotación Obra Beneficio Social / Dividendo	0	0	0	0	-	-
<b>PATRIMONIO NETO DESPUÉS DE APLICACIÓN DE RESULTADO</b>	<b>426.237</b>	<b>419.429</b>	<b>414.699</b>	<b>408.643</b>	<b>2,78%</b>	<b>2,64%</b>
<b>DESGLOSE DE RECURSOS PROPIOS</b>						
<b>NORMATIVA DEL BANCO DE ESPAÑA</b>						
Recursos Propios Básicos	403.415	393.850	395.231	386.692	2,07%	1,85%
Recursos Propios 2ª categoría	76.751	79.078	79.066	67.890	-2,93%	16,48%
Deducciones	0	0	0	0	-	-
<b>TOTAL RECURSOS PROPIOS</b>	<b>480.166</b>	<b>472.928</b>	<b>474.297</b>	<b>454.582</b>	<b>1,24%</b>	<b>4,04%</b>
Coefficiente de Recursos Propios	10,81%	10,24%	9,92%	8,93%	0,89%	1,31%
* Las entidades que consoliden con un grupo deberán proveer esta información en base consolidada.						
<b>INVERSIÓN CREDITICIA</b>						
Cartera Hipotecaria Total	2.233.355	2.147.705	2.054.407	1.838.534	8,71%	16,82%
Cartera Elegible	1.433.105	1.387.400	1.305.522	1.179.744	9,77%	17,60%
Elegible sobre Total Cartera	64,17%	64,60%	63,55%	64,17%	0,62%	0,43%
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	0	0	0	0	-	-
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA</b>						
Riesgo crediticio computable	5.292.318	5.422.263	5.250.360	4.853.397	0,80%	11,72%
Riesgo en mora	174.872	85.271	41.640	20.809	319,96%	309,78%
Con garantía real Hipotecaria Vivienda	17.302	11.942	4.885	3.656	254,19%	226,64%
Con Otras Garantías Reales	45.299	19.042	15.322	5.427	195,65%	250,88%
Resto	112.271	54.287	21.433	11.726	423,82%	362,96%
Coertura constituida Total (I)	57.653	25.123	17.020	14.085	238,74%	78,37%
Ratios						
Morosidad	3,30%	1,57%	0,79%	0,43%	2,51%	1,14%
Morosidad hipotecaria vivienda	0,98%	0,76%	0,35%	0,29%	0,63%	0,47%
Coertura simple de la morosidad*	32,97%	29,46%	40,87%	67,69%	-7,90%	-38,23%
Coertura incluyendo garantías reales**	68,77%	65,80%	89,40%	111,34%	-20,63%	-45,54%
* Coertura constituida Total (I) / Riesgo en mora						
** Coertura constituida Total (I) + Riesgo en mora con garantía real/ Riesgo en mora						

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

No aplicable.

**3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.**

**3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.**

El Fondo será constituido por "InterMoney Titulización, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del mismo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán 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, ateniéndose a las disposiciones que estén vigentes al efecto en cada momento.

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

En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) 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.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos, tanto los que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, como de la Permuta Financiera de Intereses, de la Cuenta de Tesorería, o de cualquier otra abierta a nombre del Fondo. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo.
- (v) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto.
- (vi) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura y en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada

momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.

- (viii) Cursar las instrucciones oportunas en relación con la Cuenta de Tesorería.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del PSGI y del PSFR.
- (xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV, en caso de que sea necesaria.
- (xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xiii) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera la Agencia de Calificación. En concreto, la Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación (enviando la información correspondiente a la dirección comunicada en cada momento por la Agencia de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y la Agencia de Calificación). 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 la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.
- (xiv) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo.
- (xv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses.
- (xvi) Efectuar los cálculos a que viene obligada en función del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa en caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a la Agencia de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

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

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

En contraprestación por sus funciones, el Fondo abonará a la Sociedad Gestora una comisión inicial incluida entre los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de



Valores, y, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago.

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible, no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos, y siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada de ninguna de sus responsabilidades.

Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

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

Para el supuesto de renuncia:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
  - a. La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
  - b. En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores por la Agencia de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días desde que aquélla fuese efectiva, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa:

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de 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 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.

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

### **3.7.2 Custodia, Administración y Gestión de Cobros de los Préstamos Hipotecarios.**

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos hasta la cancelación total de los mencionados Préstamos Hipotecarios, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos. En los siguientes apartados se describen las obligaciones que asume el Administrador de los Préstamos Hipotecarios. Sin perjuicio de éstas, las obligaciones del Administrador se extenderán a todas aquellas que, aun no estando descritas en detalle en dichos apartados, le fueran exigibles en el desarrollo diligente de dicha tarea. A estos efectos, el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, podrán llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

El mandato en favor del Cedente para la custodia, administración y gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, entre otros, los supuestos de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación del Administrador, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a la Agencia de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquélla a los Bonos. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Serán por cuenta del Administrador todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurra o que venga obligado a repercutir

en la custodia y administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente percibirá una remuneración que se devengará diariamente y se pagará en cada Fecha de Pago, del 0,01% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior (la "Comisión de Administración"). Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

### **3.7.2.1 Compromisos Generales del Cedente como Administrador.**

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.
- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

El Administrador de los Préstamos Hipotecarios no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo Hipotecario.

En concreto, el Administrador no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Administrador de los servicios de administración, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Administrador o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones, estando en dichos casos el Administrador obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.2 Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios.**

El Administrador dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los Préstamos Hipotecarios que el que dedicaría y ejercería en la administración de Préstamos Hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, prestará dichos servicios de acuerdo con las prácticas bancarias que habitualmente aplicaría una entidad de crédito.

El Administrador estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Préstamos Hipotecarios que se contienen en el correspondiente Anexo de la Escritura de Constitución siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. En concreto, el Administrador llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación:

- (i) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los Préstamos Hipotecarios que administre, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto a no ser que sea (i) en favor del subcontratista o delegado nombrado de acuerdo con lo establecido en este apartado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para permitir emprender procedimientos para la ejecución de los mismos.
- (ii) El Cedente, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los mismos o de cualquier derecho accesorio a ellos, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Administrador a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios a los Deudores, y exigir que éstos efectúen los pagos a que vienen obligados directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que a estos efectos se determina en los apartados 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional.

#### **Actuaciones en caso de demora.**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que al resto de los activos crediticios de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en la Escritura de Constitución a estos efectos, adoptando las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Administrador vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo.

A continuación se describen los procedimientos que BCG aplica para esta función, desarrollada a través de una unidad de recuperaciones, que mantiene relación de dependencia tanto con el área de Gestión de Riesgos como con Asesoría Jurídica. Su función abarca desde el control y seguimiento de los riesgos que presentan cualquier impago hasta actuaciones precontenciosas en colaboración directa con la Asesoría Jurídica.

La función de gestión de recobros se lleva a cabo con el auxilio de herramientas informáticas generadoras de alertas automáticas dirigidas a los responsables de la red comercial, gestores de clientes y directores de oficinas. Escalonadas en el tiempo, se generan en distintos días fijos del mes, en función del número de cuotas impagadas que presentan las operaciones. Por otro lado, el sistema informático genera automáticamente y remite a los responsables de las oficinas comerciales todos los movimientos diarios de entradas y salidas de operaciones en situación de morosidad.

En reuniones periódicas de los responsables de recuperaciones y de asesoría jurídica se adoptan decisiones relacionadas con gestiones de recobro, iniciación de actuaciones judiciales y propuestas de acuerdos y/o refinanciaciones. Todas las operaciones que implican aplazamientos y refinanciaciones se adoptan con resolución favorable del área de Riesgos.

Las actuaciones de reclamación judicial son dirigidas mayoritariamente por letrados externos dependientes de Asesoría Jurídica.

Por último, existe un Comité de seguimiento de riesgos dudosos integrado por el Consejero Delegado, Consejero Ejecutivo de Negocio, Consejero Ejecutivo Financiero, el Director de Riesgo de Crédito, la Directora de Asesoría Jurídica, el Jefe del Departamento de Recuperaciones y el Jefe del Departamento de Inversión Vencida.. Su finalidad es conocer la situación de los expedientes, expectativas de recobro y la adecuación del nivel de provisiones y, si procede, adoptar las decisiones que corresponda. La periodicidad de las reuniones de este Comité es mensual.

### **Actuaciones judiciales.**

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercerán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse, preferentemente, por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes.

En particular, el Administrador se obliga a:

- (i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestora del Fondo, como titular de los Préstamos Hipotecarios, podrá concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BCG, para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines,

pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En todo caso, y en relación a los Préstamos Hipotecarios, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009. A estos efectos, el Administrador, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo del Real Decreto 716/2009.

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

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar al Administrador para que proceda al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador puedan derivarse en ese caso.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar el ya iniciado por el Administrador, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación. En concreto, en relación a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora (en representación del Fondo) podrá, en su caso, subrogarse en la posición del Cedente y continuar con el procedimiento judicial.

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación, en pago de su crédito, de los bienes, muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de los Préstamos Hipotecarios.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas derivadas de un Préstamo Hipotecario, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar mensualmente o a requerimiento de la Sociedad Gestora de novedades significativas del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de

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

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica extraregistro. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el título iv) de la Ley Hipotecaria y en los demás, con arreglo al artículo 209 de esta misma ley.

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos Hipotecarios por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

El Administrador dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.3 Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios**

El Administrador estará autorizado, respecto a los Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para permitir subrogaciones en los contratos de los préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente, el Administrador quedará autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado.

#### **Modificaciones de los tipos de interés:**

El Cedente, como administrador, deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Cedente, en su calidad de Administrador, estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos a tipo de interés variable o tipo de interés fijo. No obstante lo anterior, el Administrador no podrá realizar modificaciones de tipo de interés si en una Fecha de Determinación el margen medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios resultara inferior al 0,40%. Asimismo, en ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario podrá ser a un tipo de interés fijo, ni tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto o con una periodicidad de revisión diferente a la que tenía el Préstamo Hipotecario a la constitución del Fondo.

#### **Modificaciones al vencimiento final:**

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Que la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo Hipotecario sea como máximo la de 24 meses anteriores a la Fecha Final. A la fecha de referencia de la cartera (30 de septiembre de 2009), ningún préstamo tiene un vencimiento más allá del 30 de diciembre de 2053.
- (ii) El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución novados sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
- (iii) En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento del Préstamo Hipotecario.
- (iv) Los gastos que se deriven de la modificación de lo préstamos deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.
- (v) Que se otorgue con el Deudor y con el hipotecante la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el



Registro de la Propiedad, manteniendo la hipoteca, al menos, en el mismo rango registral con que cuente la hipoteca en la Fecha de Constitución.

El Cedente deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación de los Préstamos Hipotecarios por parte del Cedente, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del Fondo y de los tenedores de los Bonos y puedan afectar a la calificación de los Bonos otorgada por la Agencia de Calificación.

La modificación de un Préstamo Hipotecario no provocará que ésta no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la Escritura de Constitución.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por causa distinta del pago, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte el préstamo garantizado ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos anteriores. En este sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos hipotecarios adicionales igualados en rango registral sobre los mismos inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de llegar a producirse cualquiera de las modificaciones indicadas, se procederá por parte del Cedente, actuando como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha modificación.

Las modificaciones que sufran los Préstamos Hipotecarios previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional.

#### **3.7.2.4 Sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios.**

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente o de la entidad que le haya podido sustituir como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, 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 podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador de los Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Administrador afectado y al Garante, Caixa Geral, para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente y el Garante, le hagan sobre la designación de su sustituto. El Administrador y el Garante, estarán obligados a efectuar dicha subcontratación o delegación.

En el caso de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de Caixa Geral fuera inferior a A3, según la escala de Moody's, o que dicha calificación fuera retirada o que la participación accionarial de Caixa Geral en BCG fuera inferior al 51%, BCG, en su calidad de Administrador, y Caixa Geral en su calidad de garante, se compromete a buscar un administrador de respaldo, en un plazo de 60 Días Hábiles, con conocida experiencia en la administración de préstamos, para

formalizar un contrato de soporte de administración ("back up servicer"), previa aceptación de la Sociedad Gestora, con el fin de que dicha entidad de soporte pueda desarrollar, en caso de que se produzca la sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, las funciones de administración necesarias de los Préstamos Hipotecarios contemplada en el Folleto. En el caso de que tras dicho periodo, no se encontrara un administrador de respaldo dicha situación se pondría en conocimiento de la Agencia de Calificación.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones que realice el Cedente para cumplir con la anterior obligación serán a cargo del Cedente.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente o de la entidad que hubiera sido designada como sustituta de éste en las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Administrador de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos. En este sentido, y para los supuestos contemplados en el presente párrafo, Caixa Geral se comprometerá, en el Contrato de Garantías, a asumir el papel de administrador de respaldo.

En cualquier caso, el administrador de respaldo se comprometerá únicamente y exclusivamente a ejercer las funciones propias del Administrador en el caso de que se produzca la sustitución del mismo."

El nuevo Administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo Administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Serán a cargo del Fondo las comisiones de las entidades que asuman las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar su sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración, no suponga coste alguno adicional para el Fondo y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta.

En cualquier caso, en caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo Administrador cuantos documentos, archivos informáticos, protocolos e informaciones fueran necesarias para desarrollar la administración de los Préstamos Hipotecarios con normalidad, y el sustituto se comprometerá a facilitar a la Sociedad Gestora al menos la misma información que el Cedente viene obligado a suministrar conforme a la Escritura de Constitución.

La sustitución del Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios o de la entidad que le pudiera haber sustituido en el desempeño de esas funciones se comunicará a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

### **3.7.2.5 Subcontratación de las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.**

El Cedente o la entidad que le sustituya en sus funciones de Administrador de los Préstamos Hipotecarios, estará facultado para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo

por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Administrador afectado no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución del Fondo. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar el correspondiente papel. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

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

BCG actuará como:

- Proveedor de la Cuenta de Tesorería.
- Contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, de acuerdo 3.4.7.2. del presente Módulo Adicional.
- Prestamista de los Préstamos Subordinados, de acuerdo con lo establecido en los apartados 3.4.3.1. y 3.4.3.2. del presente Módulo Adicional.
- Agente Financiero.

Los datos identificativos se encuentran recogidos en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

## **4 INFORMACIÓN.**

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otro cauce para su distribución.

La información a que se refiere el presente apartado se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com).

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la Escritura de Constitución y este Folleto.

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

### **4.1 Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los tenedores de los Bonos.**

El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación a los tenedores de los Bonos serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha

de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el segundo Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago.

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a la Circular de la CNMV 2/2009 de 25 de marzo sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, así como el resto de requisitos que a tal efecto imponga la CNMV. Los primeros estados públicos y reservados de acuerdo a la citada Circular serán los correspondientes a 31 de diciembre de 2009.

#### **4.2 Información Periódica.**

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:

- La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:
  - El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios.
  - La tasa de amortización experimentada en los Préstamos Hipotecarios.
  - La tasa de impago de los Préstamos Hipotecarios.
  - El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.
  - El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en situación de Fallido.
  - La vida residual de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
  - El tipo medio de la cartera de los Préstamos Hipotecarios.
  - Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo.
- Trimestralmente y dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información mensual anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información:
  - El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.
  - El saldo nominal amortizado de los Bonos de cada Serie.
  - El porcentaje de Bonos de cada una de las Series pendiente de vencimiento.
  - Los intereses devengados por los Bonos de cada una de las Series.
  - En su caso, el saldo nominal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.
  - En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de cada una de las Series devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

La Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar la anterior información, copia de la cual se depositará en la CNMV. La distribución de la información del Fondo se realizará de acuerdo con los términos recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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 meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a PriceWaterhouse Coopers como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

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

#### **4.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca 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 particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

#### **4.4 Información a la CNMV.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.5 Información a la Agencia de Calificación.**

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

En Madrid, a 30 de octubre de 2009

José Antonio Trujillo del Valle  
*InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.*  
PRESIDENTE EJECUTIVO

## **GLOSARIO DE DEFINICIONES**

<b>Administrador</b>	Significará la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios. De acuerdo con la Escritura de Constitución, y mientras no concurra circunstancia alguna para su sustitución, será el Cedente.
<b>Agencia de Calificación</b>	Significará Moody's Investor Service España, S.A.
<b>Agente Financiero</b>	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios agencia de pagos en la emisión de los Bonos y depósito de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipotecas. El Agente Financiero será BCG o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
<b>Amortización Anticipada</b>	Significará la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Auditor de la Cartera Cedible</b>	Significará Deloitte
<b>Auditor del Fondo</b>	Significará PwC
<b>BCG</b>	Significará Banco Caixa Geral, S.A.
<b>Bonos</b>	Significará los Bonos de las Series A y B
<b>Cantidad Disponible de Principal</b>	Significará la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la menor entre la Cantidad Teórica de Principal y los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos.
<b>Cantidad Teórica de Principal</b>	Significará la cantidad que se define en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la diferencia positiva en la Fecha de Pago entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de todos los Bonos y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

<b>Cartera Cedible</b>	Significará la cartera auditada a 30 de septiembre de 2009, de Préstamos Hipotecarios que el Cedente tiene en su Balance y de la cual se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.
<b>Causas de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobvenidas</b>	Significará aquellas circunstancias definidas como tales en la Estipulación 10 del CMOF.
<b>Cedente</b>	Significará Banco Caixa Geral (“BCG”), como cedente de los Préstamos Hipotecarios.
<b>Certificado de Transmisión de Hipoteca</b>	Significará cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios, suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
<b>CET</b>	Significará Central European Time.
<b>CMOF</b>	Significará el Contrato Marco de Operaciones Financieras elaborado por la Asociación Española de Banca (AEB).
<b>CNMV</b>	Significará Comisión Nacional del Mercado de Valores.
<b>Comisión de Administración</b>	Significará la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios.
<b>Comisión Variable</b>	Significará, según lo establecido en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional, la diferencia entre (i) todos los ingresos devengados que puedan derivarse de los Préstamos Hipotecarios más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Préstamos Hipotecarios que integran su activo.
<b>Contrato de Agencia Financiera</b>	Significará el contrato de servicios financieros suscrito en la Fecha Constitución por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero regulando (i) la custodia de los Títulos Múltiples y (ii) la agencia de pagos.
<b>Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión</b>	Significará el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos celebrado en la Fecha Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BCG y Caixa Geral.
<b>Contrato de Cuenta de Tesorería</b>	Significará el contrato de depósito a tipo de interés garantizado celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BCG, regulando la Cuenta de Tesorería.
<b>Contrato de Permuta Financiera o Contrato de Permuta Financiera de Intereses</b>	Significará el contrato celebrado en la Fecha Constitución entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, como Parte A y BCG como Parte B, comprensivo de un contrato marco, anexo y confirmación celebrado bajo un modelo CMOF en el que se regulan los términos de la Permuta Financiera de Intereses, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

<b>Contrato de Préstamo Subordinado Fondo de Reserva</b>	Significará el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
<b>Contrato de Préstamo Subordinado Gastos Iniciales</b>	Significará el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.
<b>Contrato de Garantías</b>	Significará el contrato de Garantías de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, y el Caixa Geral, destinado, fundamentalmente, a garantizar las obligaciones de BCG respecto al Contrato de Agencia Financiera, el Contrato de Cuenta de Tesorería y el Contrato de Permuta de Intereses.
<b>Cuenta de Tesorería</b>	Significará la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en BCG en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.
<b>Déficit de Principal</b>	Significará la diferencia positiva, si existiera, entre la Cantidad Teórica de Principal y la Cantidad Disponible de Principal.
<b>Deudores</b>	Significarán los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios.
<b>Día Hábil</b>	Significará todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET 2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).
<b>Documento de Registro</b>	Significará el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
<b>Emisión de Bonos o Emisión</b>	Significará la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a cuatrocientos millones (400.000.000) de euros de valor nominal, constituida por ocho mil (8.000) bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes Series: Serie A y Serie B.
<b>Emisor</b>	Significará IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
<b>Entidad Cedente</b>	Significará el Cedente.
<b>Entidad Directora</b>	Significará Banco Caixa Geral.
<b>Entidad Suscriptora de los Bonos</b>	Significará Caixa Geral S.A.
<b>Escritura de Constitución</b>	Significará la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por el Cedente y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.



<b>EURIBOR</b>	Significará 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 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.
<b>Factores de Riesgo</b>	Significará la descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.
<b>Fecha de Cobros</b>	Fecha correspondiente al día 20 de cada mes (o el Día Hábil inmediatamente anterior). La primera Fecha de Cobros será el 18 de diciembre de 2009.
<b>Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo</b>	Significará el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 30 de octubre de 2009.
<b>Fecha de Desembolso</b>	Significará el 5 de noviembre de 2009, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
<b>Fecha de Determinación</b>	Significará, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y que coincidirá con el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, la Fecha de Determinación para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
<b>Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada</b>	Significará la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo tanto en la Fecha Final como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Fecha de Pago</b>	Significará los días 22 de los meses de marzo, junio, septiembre y 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 será el 22 de marzo de 2010.
<b>Fecha de Suscripción</b>	La Fecha de Suscripción será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, de acuerdo con el apartado 4.13. de la Nota de Valores.
<b>Fecha Final</b>	22 de marzo de 2057, o Día Hábil inmediato siguiente.
<b>Folleto o Folleto Informativo</b>	Significará el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004, y Glosario de Definiciones.
<b>Fondo</b>	Significará IM BCG RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

<b>Fondo de Reserva</b>	Significará el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
<b>Garantía del Contrato de Permuta Financiera de Intereses</b>	Significará la garantía a primer requerimiento en favor del Fondo, prestada por el Garante al amparo del contrato de Garantías, del cumplimiento por BCG de las obligaciones de éste derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
<b>Garantía de Liquidez</b>	Significará la garantía a primer requerimiento en favor del Fondo, prestada por el Garante al amparo del Contrato de Garantías, del cumplimiento por BCG de las obligaciones de éste derivadas del Contrato de Agencia Financiera, del Contrato de Cuenta de Tesorería, y de los compromisos descritos en el apartado 3.4.5 del módulo Adicional.
<b>IBERCLEAR</b>	Significará “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.”.
<b>InterMoney Titulización</b>	Significará InterMoney Titulización SGFT, S.A.
<b>Ley 19/1992</b>	Significará la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
<b>Ley 2/1981</b>	Significará la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre la regulación del mercado hipotecario.
<b>Ley 3/1994</b>	Significará la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.
<b>Ley Concursal</b>	Significará la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
<b>Ley del Mercado de Valores</b>	Significará la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.
<b>Liquidación Anticipada</b>	Significará la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Módulo Adicional</b>	Significará el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.
<b>Nota de Valores</b>	Significará la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.
<b>Orden de Prelación de Pagos</b>	Significará el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
<b>Participación Hipotecaria</b>	Significará cada una de las participaciones hipotecarias emitidas por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios, suscritas por el Fondo y agrupadas en su activo en cada momento.

<b>Periodo de Cobro</b>	Significará cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. El primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de diciembre de 2009.
<b>Periodo de Devengo de Intereses</b>	Significará los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
<b>Permuta Financiera de Intereses</b>	Significará la permuta financiera de intereses pactada entre BCG y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
<b>Préstamo Hipotecario</b>	Préstamo con garantía hipotecaria concedido por el Cedente a un Deudor en los términos que se describen en el Módulo Adicional, que forma parte de la Cartera Cedible y que podrá ser objeto de participación a través de la correspondiente Participación Hipotecaria o del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.
<b>Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva o "PSFR"</b>	Significará el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado Fondo de Reserva, que se firmará en la Fecha de Constitución.
<b>Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales o PSGI</b>	Significará el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, que se firmará en la Fecha de Constitución.
<b>Préstamos Hipotecarios Fallidos</b>	Significarán los Préstamos Hipotecarios que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.
<b>Préstamos Hipotecarios No Fallidos</b>	Significarán aquellos Préstamos Hipotecarios que a una determinada fecha no son considerados Préstamos Hipotecarios Fallidos.
<b>Proveedor de la Cuenta de Tesorería</b>	Significará BCG o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.
<b>Real Decreto 716/2009</b>	Significará el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
<b>Real Decreto 926/1998</b>	Significará el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.
<b>Recursos Disponibles</b>	Significará los recursos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

<b>Reglamento 809/2004</b>	Significará el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.
<b>Saldo de Principal Pendiente</b>	Se entenderá, respecto de una Serie, en una Fecha de Pago, el saldo nominal pendiente de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.
<b>Saldo Inicial de Bonos</b>	Significará el importe total de la emisión de Bonos, esto es, cuatrocientos millones (400.000.000) de Euros
<b>Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios</b>	Significará el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Bonos</b>	Significará, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado de los mismos antes de la amortización correspondiente a una fecha determinada.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios</b>	Significará, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado de los mismos a una fecha determinada.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos</b>	Será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en esa fecha.
<b>Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Bonos</b>	Significará, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
<b>Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios</b>	Significará, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
<b>Serie</b>	En relación a los Bonos, la Serie A y la Serie B, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.1. de la Nota de Valores.
<b>Sociedad Gestora</b>	Significará InterMoney Titulización, SGFT, S.A.
<b>Supuestos de Liquidación Anticipada</b>	Los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Swap</b>	Significará la Permuta Financiera de Intereses.
<b>Tipo de Interés de Referencia de los Bonos</b>	Significará el EURIBOR, en los términos estipulados en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

<b>Tipo de Interés Nominal</b>	Significará, para cada una de Series de Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Series de Bonos y redondeando a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.
<b>TIR</b>	Significará la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.
<b>Títulos Múltiples</b>	Significará los dos (2) títulos múltiples representativos, respectivamente, de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.